



## ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE LOŠKA DOLINA ŠT. 4

---

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US, 14/15 - ZUUJFO) – v nadalj. ZPNačrt v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) - v nadalj. ZUreP-2 in 33. člena Statuta Občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina št. 62 - uradno prečiščeno besedilo in št. 88) je Občinski svet Občine Loška dolina na svoji 7. seji, dne 3.10.2019 sprejel

## ODLOK

### O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE LOŠKA DOLINA ŠT. 4

#### 1. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

(predmet SD OPN LD 4)

(1) S tem odlokom se sprejme spremembe in dopolnitve št. 4 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina št. 78/2012, 87/2013, 106/2015, 116/2017 in 126/2018-TP1) – v nadalj. Odlok, za območje EUP PC 01, PC 09 in VI 06.

(2) Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 4 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Loška dolina (v nadalj. SD OPN LD 4) je pod številko projekta 017/PA-019, 18/PA-014, 18/PA-019 v mesecu aprilu 2019 izdelalo podjetje V PROSTORU d.o.o, Ulica 7. maja 2, Ilirska Bistrica.

(3) SD OPN LD 4 se nanaša na:

- novo opredeljeno enoto urejanja prostora (v nadalj. EUP) z oznako EUP PC 09 BT s spremenjeno podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadalj.: PNRP) površine za turizem z grafično oznako BT (list 11) ter opredelitev posebnih prostorskih izvedbenih pogojev (v nadalj.: PPIP) za navedeno EUP;
- spremenjeno območje EUP z oznako VI 06 SK s spremenjeno PNRP površine podeželskega naselja z grafično oznako SK (list 12) ter spremembo PPIP za navedeno EUP;
- spremembo PPIP za EUP z oznako EUP PC 01 SSe s PNRP območje prostostoječe gradnje pretežno enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb z grafično oznako SSe (list 11);
- spremembe in dopolnitve skupnih prostorskih izvedbenih pogojev (v nadalj. skupnih PIP) za področje upravljanja z vodami in varovanja kmetijskih zemljišč;
- manjše dopolnitve PPIP za območje EUP PC 02 SK, VI 05 SK ter ukinitvev PPIP za območje EUP PC 01 in VI 06 v Prilogi 2.

#### 2. VSEBINA IN OBLIKA

##### 2. člen

(vsebina in oblika SD OPN LD 4)

(1) SD OPN LD 4 vsebuje tekstualni del in grafične prikaze in je izdelan v digitalni in analogni obliki.

(2) Odlok o SD OPN LD 4 obsega:

- uvodne določbe
- vsebina in oblika SD OPN LD 4,

- spremembe in dopolnitve in
  - končne določbe.
- (3) Grafični del SD OPN LD 4 obsega:
- Karta 1 – spremembe in dopolnitve za območje EUP PC 01, PC 09 in VI 06: Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:50.000),
  - Karta 2 – spremembe in dopolnitve za območje EUP PC 01, PC 09 in VI 06: Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1: 50.000),
  - Karta 3 – spremembe in dopolnitve za območje EUP PC 01, PC 09 in VI 06 - list 11 in 12: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000),
  - Karta 4 – spremembe in dopolnitve za območje EUP PC 01, PC 09 in VI 06 - list 11 in 12: Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000),
  - list 7.1: PPIP ZA EUP PC 09: Karta usmeritev za določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev - programska karta, merilo 1:500,
  - list 7.2: PPIP ZA EUP PC 09: Karta usmeritev za določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev – usmeritve za lego in velikost objektov, merilo 1:500,
  - list 8.1: PPIP ZA EUP VI 06: Karta usmeritev za določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev - programska karta, merilo 1:500,
  - list 8.2: PPIP ZA EUP VI 06: Karta usmeritev za določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev – usmeritve za lego in velikost objektov, merilo 1:500,
  - list 9.1: PPIP ZA EUP PC 01: Karta usmeritev za določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev - programska karta, merilo 1:500,
  - list 9.2: PPIP ZA EUP PC 01: Karta usmeritev za določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev – usmeritve za lego in velikost objektov, merilo 1:500.
- (4) Priloge SD OPN LD 4:
- Izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in strateškega dela OPN,
  - Sklep o pripravi SD OPN LD 4, smernice ter prva in druga mnenja nosilcev urejanja prostora,
  - Obrazložitev in utemeljitev SD OPN LD 4,
  - Povzetek za javnost,
  - Prikaz stanja prostora za SD OPN LD 4 (izdelovalec V prostoru d.o.o., št. proj.: 17/PA-019, oktober 2017, dopolnitev april 2019),
  - IDZ Pokrit objekt bazena in ureditev teras (izdelovalec Zavod za uravnotežen prostorski razvoj Aksa, Ljubljana, maj 2017),
  - IDZ Zasnova bazena Podcerkev (izdelovalec Zavod za uravnotežen prostorski razvoj Aksa, Ljubljana, julij 2017),
  - Analiza obstoječega stanja za EUP PC 09 (izdelovalec V prostoru d.o.o., št. proj.: 17/PA-019, november 2017),
  - IDZ za EUP VI 06 (izdelovalec V prostoru d.o.o., št. proj.: 18/PA-014, november 2018),
  - IDZ za EUP PC 01 (izdelovalec V prostoru d.o.o., št. proj.: 18/PA-019, december 2018),
  - Spis postopka priprave in sprejemanja SD OPN LD 4.

### 3. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

#### 3. člen

V 12. točki 5. odstavka 67. člena Odloka se 2. alineja spremeni tako, da se glasi:

»V območju PNRP K1, K2 in G je dopustna le rekonstrukcija kolesarskih poti, pešpoti in podobnih poti, če so kategorizirane v skladu z zakonom, ki ureja ceste.«

V 15. točki 5. odstavka 67. člena Odloka se pred 1. alinejo vrine nova alineja, ki se glasi:

»V območju s PNRP K1 ali K2 je dopusten le zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem in vodni zbiralnik.«

V 17. točki 5. odstavka 67. člena Odloka se pred 1. alinejo doda nova alineja, ki se glasi:

»Na PNRP K1 ali K2 je dopusten le čebelnjak v obsegu 40 m<sup>2</sup> in staja v obsegu 100m<sup>2</sup>.«.

6. odstavek 67. člena Odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Poleg v prejšnjih točkah tega člena opredeljenih dopustnih pomožnih objektov se kot dopustni pomožni objekt na celotnem območju občine Loška dolina štejejo še:

1. Premični čebelnjak, kokošnjak ali zajčnik in pomožna kmetijska-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opore za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža pri čemer so dopustni gabariti objektov in naprav na PNRP K1 in K2 določeni z veljavnimi predpisi s področja gradnje in varovanja kmetijskih zemljišč.

2. Začasni objekti:

- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
- začasna tribuna za gledalce na prostem.«

#### 4. člen

Spremeni se 12. odstavek 74. člena Odloka tako, da se glasi:

»Gospodarsko javno infrastrukturo je treba načrtovati tako, da bo čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče, razen izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.«.

#### 5. člen

V 1. odstavku 89. člena Odloka se za zadnji stavek doda stavek:

»Pri prostorskem načrtovanju je potrebno upoštevati obstoječe vodne pravice, ki so bile podeljene v skladu s predpisi o vodah.«.

Spremeni se 2. odstavek 89. člena odloka tako, da se glasi:

»Pri načrtovanju gradenj je treba upoštevati tudi meje priobalnih zemljišč 15 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda in 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda, razen v primerih, ki jih določajo področni predpisi, in ki sega najmanj 40 m od meje vodnega zemljišča. Priobalno zemljišče je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče. Dopustne posege v priobalno zemljišče določajo veljavni predpisi s področja upravljanja z vodami. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje

vodotoka.«

V 3. odstavku 89. člena Odloka se za prvo besedo doda beseda »obstojećih«.

Med 4. in 5. odstavek 89. člena Odloka se vrine nov odstavek, ki se glasi:

»Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop, oziroma prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture.«

Ustrezno se preštevilči 5., 6., 7. in 8. odstavek.

#### 6. člen

V 114. členu Odloka se v tretjo vrstico z imenom »Dopustni objekti in druge prostorske ureditve« doda stavek:

»Posegi in gradnje so dovoljeni s soglasjem organa, pristojnega za upravljanje z vodami.«.

V 114. členu Odloka se v četrto vrstico z imenom »Drugi pogoji« v zadnji peti alineji za prvi besedi »Za gradnjo« doda besedna zveza »v bližini vodotokov in na poplavno ogroženih območjih« in črta besedna zveza »na območjih vodnih zemljišč«.

#### 7. člen

V 115. členu Odloka se spremeni ime tretje vrstice tako, da se glasi »Dopustni objekti in druge prostorske ureditve« in spremeni vsebina celotne tretje vrstice tako, da se glasi:

- » - Agrarne operacije ter vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč; v skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih.
- Gradnja enostavnih in nezahtevnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objekti v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, razen kleti in vinske kleti ;
- Postavitev objektov, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po Uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov;
- Gradnja čebelnjaka, to je lesenega enoetažnega pritličnega objekta na točkovnih temeljih, namenjenega gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m<sup>2</sup>;
- Gradnja staje, to je lesenega enoetažnega pritličnega objekta na točkovnih temeljih, namenjenega zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m<sup>2</sup>;
- Postavitev pomožne kmetijsko-gozdarske opreme (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža);
- Postavitev pomožnih objektov za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
- Raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
- Postavitev začasnih objektov in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone: npr. oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov; cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni; začasna tribuna za gledalce na prostem; premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik);

- Postavitev opazovalnice, to je netemeljene lesene konstrukcije (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica);
- Začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- Ureditve dostopa do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, ali je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
- Gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini: daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;
- Rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
- Zgoraj navedene gradnje in posegi v prostor so dopustni ob upoštevanju meril in pogojev 67. člena tega odloka in Priloge 1 tega odloka.«.

#### 8. člen

V 6. točki 121. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Loška dolina se za zadnjo besedno zvezo »121 a., 121 b. in 121 c. členu« doda besedno zvezo:

»ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za EUP z oznako VR 04 in PC 09, VI 06 ter PC 01 v 121. č, 121.d, 121.e in 121.f členu tega odloka.«.

#### 9. člen

Za 121. č člen Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Loška dolina se doda nov 121. d, 121. e in 121. f člen, ki se glasijo:

##### »121. d člen

(PIP za EUP PC 09)

(1) Za območje EUP PC 09 so opredeljeni podrobni posebni PIP za območje EUP PC 09 (v nadalj.: PPIP PC 09) v obsegu:

- območje PPIP ter opredelitev EUP in pPNRP;
- načrtovane prostorske ureditve;
- koncept ureditve;
- lokacijski pogoji oz. usmeritve za posamezne objekte ali ureditve;
- usmeritve za rešitev energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture;
- dopustna odstopanja;
- usmeritve za postavitev pomožnih objektov;
- opis rešitev in ukrepov za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in

trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Grafični del PPIP PC 09 obsega:

- list 7.1: PPIP ZA EUP PC 09: Karta usmeritev za določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev - programska karta, merilo 1:500;
- list 7.2: PPIP ZA EUP PC 09: Karta usmeritev za določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev – usmeritve za lego in velikost objektov, merilo 1:500;
- območje PPIP PC 09 je prikazano v grafičnem delu SD OPN LD 4, Karta 3 – spremembe in dopolnitve za območje EUP PC 09 - list 11: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000).

(3) Območje PPIP PC 09:

- je opredeljeno s PNRP Površine za turizem, katerih namen je: gostinski objekti, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za nastanitev ter objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo (kamp, planinski, lovski, gozdarski dom idr.);
- se nahaja v osrednjem delu ruralnega naselja Podcerkev v območju, kjer je značilna zgoščena gradnja avtohtonih domačij;
- predstavlja območje revitalizacije nekdanje domačije Žnidaršič z domačim imenom »Pri Lužarjevih«;
- je dostopno preko lokalne ceste 229071 Podcerkev – Stari trg pri Ložu;
- rahlo pada proti zahodu s povprečnim naklonom 6°;
- zaradi lokacije v središču naselja ne izstopa v krajini in zato ne vpliva na širšo krajinsko sliko pod pogojem, da objekti ne bodo višjih gabaritov od obstoječih objektov;
- se nahaja na območju zemljišč s parc. št.: 661/4 in 667/1, vse k.o. Podcerkev;
- obsega 0,47 ha.

(4) Območje je namenjeno celoviti ureditvi kulturnega in izobraževalnega centra za mlade v Podcerkvi in sicer se načrtuje:

- ohranitev zgodovinsko vodilnega stanovanjskega objekta z oznako a;
- ohranitev oz. nadgradnja obstoječega objekta nekdanjega hleva z urejeno galerijo in hostlom z oznako b;
- ohranitev oz. nadgradnja obstoječega objekta z urejeno večnamensko dvorano in turističnim apartmajem z oznako c;
- ohranitev oz. nadgradnja obstoječega objekta z ureditvijo gostinskega objekta z oznako d;
- novogradnja športno-rekreacijskega objekta z ureditvijo notranjega bazena s savno z oznako e;
- ureditev pokritega večnamenskega prireditvenega prostora z oznako f ;
- ohranitev oz. nadgradnja osrednjih zunanjih površin s funkcionalnimi zunanjimi površinami;
- ureditev oz. nadgradnja površin za mirujoči promet v okviru območja PPIP PC 09 ali ločeno v oddaljenosti do 200 m od roba območja;
- ureditev pomožnih objektov v funkciji dejavnosti kulturnega centra in
- ureditev priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo v primeru novogradenj.

(5) Koncept ureditve območja:

- zasnova upošteva urbanistično in arhitekturno zasnovo nekdanje avtohtone notranjske domačije s postavitvijo vodilnih objektov ob glavno komunikacijo ter dopolnilnih objektov v globino območja ter osrednjim (vmesnim) odprtim večfunkcijskim prostorom (dvoriščem);
- poleg zasnove domačije narekujejo razmestitev programa še zahodno orientiranost lokacije, lega na terenu, ki pada proti zahodu, vegetacija (značilno osrednjo visokodebelno drevo ter zasaditev v zaledju domačije) in pogledi v prostoru (odpiranje pogledov proti Loškemu polju na



zahodu in v odprt prostor na jugu);

- koncept ureditve centra je nadaljevati z ohranitvijo oz. nadgradnjo obstoječih objektov nekdanje domačije z dopolnilnimi novogradnjami, ki bodo programsko služile nadgradnji obstoječim dejavnostim kulturnega centra, urbanistično in arhitekturo pa bodo upoštevale obstoječo zasnovo.

(6) Načrtovani objekti so glede na klasifikacijo objektov:

- stavbe: CC-SI 11100 Enostanovanjske stavbe, CC-SI 112100 Dvostanovanjske stavbe, CC-SI 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, CC-SI 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, CC-SI 12301 trgovske stavbe (prodajna galerija) CC-SI 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti; CC-SI 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, CC-SI 12620 Muzeji in knjižnice, CC-SI 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, CC-SI 12650 Stavbe za šport, 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo, 12712 Stavbe za rejo živali, 12713 Stavbe za spravilo pridelka, 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe, CC-SI 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje;
- gradbeno inženirski objekti: CC-SI 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, CC-SI 21122 Samostojna parkirišča, C-SI 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi, CC-SI 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo, CC-SI 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak, CC-SI 22223 Vodni stolpi, hidranti in vodnjaki, CC-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo, CC-SI 22232 Čistilne naprave, CC-SI 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi, CC-SI 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, CC-SI 24110 Športna igrišča, CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas; CC-SI 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, CC-SI 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;
- drugi gradbeni posegi: CC-SI 31120 Izkopi in odkopi, CC-SI 31130 Utrjene površine, CC-SI Utrjene brežine, CC-SI 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin, CC-SI 3311 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje;
- navedeni objekti so dopustni pod skupnim pogojem, da so skladni z rešitvami v območju PPIP PC 09 ali da predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in se s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj načrtovane prostorske ureditve.

(7) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede lege objektov in dopustnih odmikov:

- lega objektov in minimalni dopustni odmik od sosednjih zemljišč za zahtevne in manj zahtevne objekte (brez soglasja sosedu) je določena z dopustnimi odmiki ali regulacijskimi črtami in sicer z gradbenimi mejami z oznako GM z oznako GMs in GMo ter regulacijskimi linijami z oznako RLz in RLo;
- GM z oznako GMs določa črto, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča;
- GM z oznako GMo določa črto, ki je načrtovan objekt pokritega prireditvenega prostora ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča;
- RL z oznako RLo je črta, ki ločuje osrednje zunanje površine od drugih površin, na katerih je dopustna gradnja,
- RL z oznako RLz je črta, ki določa potek zasaditve;
- minimalni dopustni odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov od sosednjih zemljišč (brez soglasja sosedu) je 4,0 m kadar ni drugače določeno z regulacijskimi črtami;
- minimalni dopustni odmik pomožnih objektov od sosednjih zemljišč (brez soglasja sosedu) je 2,0 m z izjemo minimalnega dopustnega odmika za ureditev nepokritih parkirnih mest, podpornih zidov in ograj;

- minimalni dopustni odmik od sosednjih zemljišč (brez soglasja sosedu) za nepokrita parkirna mesta je 1,0 m;
- minimalni dopustni odmik od sosednjih zemljišč (brez soglasja sosedu) za ograje in podporne zidove je 0,50 m;
- manjši odmiki so dopustni ob izpolnjevanju vseh naštetih pogojev: da ni z regulacijskimi črtami določeno drugače; da je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča; da je odmik med sosednjimi objekti v skladu s predpisi s področja požarne varnosti in sanitarno-higienske varnosti.

(8) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede dopustne izrabe prostora so določeni z dopustnimi tlorisnimi in višinskimi gabariti in s faktorjem zazidanosti (v nadalj.: FZ) in faktorjem izrabe (v nadalj.: FI):

- dopustna izraba prostora je določena s FI = 0,4 in FZ = 0,6 pri čemer se v dopustno izrabo ne šteje objektov, ki niso stavbe;
- kota gotovega terena: ohranja se kota obstoječega terena ( $\pm 1,50$  m) z izjemo odkopa na mestu ureditve pokritega prireditvenega prostora;
- dopustni tlorisni gabariti: objekt vzdolžne oblike; daljša stranica je vzporedna s plastnicami terena; max. dolžina stavb je 22,00 m;
- dopustni višinski gabariti: dopustna etažnost je P+M, P+1 ali P+2M pri čemer je največja dopustna višina stavbe nad terenom 10,00 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena oz. najvišje točke stavbe z izjemo obstoječih objektov.

(9) Skupni oblikovalski lokacijski pogoji:

- oblikovanje objektov (npr.: obodnih in notranjih zidov, škarp in ograj) so: obvezno enotno oblikovanje enega programskega sklopa (npr.: enotno oblikovanje obodnih in notranjih zidov, škarp in ograj);
- oblikovanje urejenih zelenih površin so: urejanje zelenih površin mora biti celostno; višinske razlike v terenu se premosti z izvedbo brežin v naklonu do max. 2 : 3, strmejšje naklone brežin pa se ojača po sistemu armirane zemljine oz. inženirsko biološke ozelenitve; brežine se lahko urejajo tudi kaskadno z vmesnimi ozelenitvami, kjer takšna izvedba ni možna, se zavarovanje brežine izvede s podpornimi zidovi višine cca. 3,00 m, pri zasaditvi je treba upoštevati avtohtone vrste rastlin in krajinske značilnosti;
- oblikovanje utrjenih površin so: tlakovanje poti in platojev upošteva pomen, funkcionalnost in povezanost zunanjih površin s programskimi vsebinami; tlakovanje se preprosto in čisto oblikuje z uporabo makadama, asfaltiranjem, betoniranjem, ipd.; posamezne materialne izvedbe naj bodo likovno poenotene in harmonično uglasene; uporaba svetlečih materialov ni dopustna; dopustna barvna lestvica so nevpadljivi barvni odtenki kamna in zemlje;
- oblikovanje odprtih zelenih površin so: teren se sonaravno oblikuje; obstoječa vegetacija se ohrani; na celotnem območju v zaraščanju oziroma območju čistin s posameznimi drevesi se izvede gozdarsko nego, s posekom in redčenjem obstoječega grmovja in ostale podrasti, katere obseg se določi na mestu samem; brežine se ureja sonaravno in le tam, kjer je to potrebno zaradi oteženega dostopa, se oblikuje kot terase – stopnice.

(10) Usmeritve za objekt z oznako a:

- osnovna načrtovana ureditev: ohranitev glavnega bivalnega objekta;
- dopustne dejavnosti in objekti: sprememba namembnosti objekta ali nadgradnja ali novogradnja za potrebe dejavnosti v funkciji kulturnega centra (npr. kulturne, športno-rekreacijske, turistične in sorodne dejavnosti) ob upoštevanju značilnosti obstoječega objekta in zasnove obstoječega nekdanjega posestva;
- lega: območje dopustne gradnje objektov določa meja EUP PC 09 pod pogojem, da je

pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča in upravljavca lokalne ceste; ne glede na pridobitev prej navedenih soglasij je dopustna sprememba namembnosti v skladu s pogoji tega PPIP-a.

(11) Usmeritve za objekt z oznako b:

- osnovna načrtovana ureditev: ohranitev obstoječega objekta z galerijo v pritličju ter hostlom v mansardnem delu;
- dopustne dejavnosti in objekti: sprememba namembnosti objekta ali nadgradnja ali novogradnja za potrebe dejavnosti v funkciji kulturnega centra (npr. kulturne, športno-rekreacijske, turistične in sorodne dejavnosti) ob upoštevanju značilnosti obstoječega objekta in zasnove obstoječega nekdanjega posestva;
- lega: območje dopustne gradnje objektov določa potek GMs pri čemer je dopustna gradnja na meji EUP PC 09 pod pogojem, da je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča, ne glede na pridobitev prej navedenega soglasja je dopustna sprememba namembnosti v skladu s pogoji tega PPIP-a pri čemer se ne sme spreminjati značilnosti objekta na stran sosednjega zemljišča.

(12) Usmeritve za objekt z oznako c:

- osnovna načrtovana ureditev: ohranitev obstoječega objekta z večnamensko dvorano v pritličju ter turističnim apartmajem v mansardnem delu;
- dopustne dejavnosti in objekti: sprememba namembnosti objekta ali nadgradnja ali novogradnja za potrebe dejavnosti v funkciji kulturnega centra (npr. kulturne, športno-rekreacijske, turistične in sorodne dejavnosti) ob upoštevanju značilnosti obstoječega objekta in zasnove obstoječega nekdanjega posestva;
- lega: območje dopustne gradnje objektov določa potek GMs.

(13) Usmeritve za objekt z oznako d:

- osnovna načrtovana ureditev: rekonstrukcija in sprememba namembnosti z delno novogradnjo za potrebe gostinske dejavnosti (restavracije) v pritličju in v mansardnem delu;
- dopustne dejavnosti in objekti: sprememba namembnosti objekta ali nadgradnja ali novogradnja za potrebe dejavnosti v funkciji kulturnega centra (npr. kulturne, športno-rekreacijske, turistične in sorodne dejavnosti) ob upoštevanju značilnosti obstoječega objekta in zasnove obstoječega nekdanjega posestva;
- lega: območje dopustne gradnje objektov določa potek GMs pri čemer je dopustna gradnja na meji EUP PC 09 pod pogojem, da je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča, ne glede na pridobitev prej navedenega soglasja je dopustna sprememba namembnosti oz. rekonstrukcija v skladu s pogoji tega PPIP-a pri čemer se ne sme spreminjati značilnosti objekta na stran sosednjega zemljišča.

(14) Usmeritve za objekt z oznako e:

- osnovna načrtovana ureditev: novogradnja objekta za potrebe ureditve pokritega prireditvenega prostora z ureditvijo sedežnih stopnic na nivoju terena (+/- 1,50 m) v skladu z grafičnimi usmeritvami;
- dopustne dejavnosti in objekti: druge ureditve zunanjih površin;
- lega: območje dopustne gradnje objektov določa potek GMo pri čemer je dopustna gradnja na meji EUP PC 09 pod pogojem, da je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(15) Usmeritve za objekt z oznako f :

- osnovna načrtovana ureditev: novogradnja objekta za potrebe športno-rekreacijske dejavnosti

(notranji zimski bazen s savno) v pritličju in v mansardnem delu;

- dopustne dejavnosti in objekti: sprememba namembnosti objekta ali nadgradnja ali novogradnja za potrebe dejavnosti v funkciji kulturnega centra (npr. kulturne, športno-rekreacijske, turistične in sorodne dejavnosti) ob upoštevanju značilnosti obstoječega objekta in zasnove obstoječega nekdanjega posestva;
- lega: območje dopustne gradnje objektov določa potek GMs pri čemer je dopustna gradnja na meji EUP PC 09 pod pogojem, da je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(16) Usmeritve za rešitev projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture:

- območje je opremljeno s priključki na cestno, vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje;
- v primeru novogradenj se dogradi vsa navedena omrežja oz. priključke.

(17) Usmeritve za postavitve pomožnih objektov: dopustni so vsi pomožni objekti v funkciji kulturnega centra v skladu s pogoji tega PPIP-a.

(18) Opis rešitev in ukrepov za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami: glej skupne prostorske izvedene pogoje OPN Loška dolina za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

#### 121.e člen

#### (PIP za EUP VI 06)

(1) Za območje EUP VI 06 so opredeljeni podrobni posebni PIP za območje EUP VI 06 (v nadalj.: PPIP VI 06) v obsegu:

- območje PPIP ter opredelitev EUP in pPNRP;
- načrtovane prostorske ureditve;
- koncept ureditve;
- lokacijski pogoji oz. usmeritve za posamezne objekte ali ureditve;
- usmeritve za rešitev energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture;
- dopustna odstopanja;
- usmeritve za postavitve pomožnih objektov;
- opis rešitev in ukrepov za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Grafični del PPIP VI 06 obsega:

- list 8.1: PPIP ZA EUP VI 06: Karta usmeritev za določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev - programska karta, merilo 1:500;
- list 8.2: PPIP ZA EUP VI 06: Karta usmeritev za določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev – usmeritve za lego in velikost objektov, merilo 1:500;
- območje PPIP VI 06 je prikazano v grafičnem delu SD OPN LD 4, Karta 3 – spremembe in dopolnitve za območje EUP VI 06 - list 12: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000).

(3) Območje PPIP VI 06:

- je opredeljeno s PNRP Površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z

- dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju z grafično oznako SK;
- se nahaja v jugovzhodnem delu ruralnega naselja Viševek v vplivnem območju kulturnega spomenika lokalnega pomena Viševek - Domačija z mlinom in žago Bajer, EŠD 28065 (v nadalj.: kulturni spomenik);
  - je dostopno preko obstoječe domačije na južni strani, preko lokalne ceste 229091 Markovec – Vrhnika - Viševek na severu ter preko nekategorizirane javne poti na zahodu;
  - rahlo pada proti jugozahodu s povprečnim naklonom 2°;
  - zaradi lokacije v središču naselja ne izstopa v krajini in zato bistveno ne vpliva na širšo krajinsko sliko pod pogojem, da objekti ne bodo višjih gabaritov od obstoječih objektov;
  - se nahaja na območju zemljišč s parc. št.: 177/111, 177/38, 177/40, 177/41-del, 1382, in 1361-del, vse k.o. Viševek;
  - obsega 1,18 ha.
- (4) Koncept ureditve območja:
- zasnova upošteva urbanistično in arhitekturno zasnovo nekdanje avtohtone notranjske domačije z ohranitvijo obstoječih objektov ob Bajerju in načrtovano širitvijo proti glavni komunikaciji skozi zaselek, kjer se načrtuje dopolnitev programskih vsebin s pretežno kmetijskimi objekti v notranjosti in s pretežno turističnimi/stanovanjskimi objekti proti robu območja domačije ter osrednjim (vmesnim) odprtim večfunkcijskim prostorom (dvoriščem) in ureditvijo zelenih površin na vzhodnem robu območja;
  - razmestitev programa upošteva še introvertiranost/ekstravertiranost posameznih programskih vsebin, smer komunikacij, lego na ravnem terenu in odprtost oz. občutljivost prostora glede ohranjanja prepoznavnih krajinskih značilnosti (odpiranje pogledov proti Bajerju na jugu in jugozahodu).
- (5) Območje je namenjeno celoviti ureditvi in razvoju obstoječe domačije Bajer na področju kmetijske in turistične dejavnosti in sicer se načrtuje:
- ohranitev oz. nadgradnja kmetijskega objekta (npr. hlev za živino) z oznako a;
  - novogradnja kmetijskega objekta (npr. hlev za živino) z oznako b vključno z ureditvijo eko – gnojniščne jame;
  - novogradnja enega ali več kmetijskih objektov (npr. skladišče za seno, senik, kozolec,...) z oznako c;
  - novogradnja več objektov za potrebe bivanja, turistične ali kmetijske dejavnosti z oznako d;
  - ureditev zunanjih površin vključno s servisnimi objekti in površinami za potrebe kmetijske ali turistične dejavnosti (npr. parkirišče za avtodome);
  - ureditev pomožnih objektov z oznako e v funkciji kmetijske ali turistične dejavnosti ali za potrebe bivanja;
  - ureditev zelenih površin na zemljišču s parc. št. 177/41 k.o. Viševek;
  - ureditev priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (6) Načrtovani objekti so glede na klasifikacijo objektov:
- stavbe: CC-SI 11100 Enostanovanjske stavbe, CC-SI 11210 Dvostanovanjske stavbe, CC-SI 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, CC-SI 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, CC-SI 12301 Trgovske stavbe, CC-SI 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, CC-SI 12650 Stavbe za šport, CC-SI 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo, CC-SI 12712 Stavbe za rejo živali, CC-SI 12713 Stavbe za skladiščenje pridelkov, CC-SI 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe, CC-SI 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje;
  - gradbeno inženirski objekti: CC-SI 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in

- gozdne ceste, CC-SI 21122 Samostojna parkirišča, CC-SI 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi, CC-SI 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo, CC-SI 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak, CC-SI 22223 Vodni stolpi, hidranti in vodnjaki, CC-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo, CC-SI 22232 Čistilne naprave, CC-SI 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi, CC-SI 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, CC-SI 24110 Športna igrišča, CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas; CC-SI 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, CC-SI 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;
- drugi gradbeni posegi: CC-SI 31130 Utrjene površine, CC-SI 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin, CC-SI 3311 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje;
  - navedeni objekti so dopustni pod skupnim pogojem, da so skladni z rešitvami v območju PPIP VI 06 ali da predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in se s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj načrtovane prostorske ureditve.
- (7) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede lege objektov in dopustnih odmikov:
- lega objektov in minimalni dopustni odmik od sosednjih zemljišč za zahtevne in manj zahtevne objekte (brez soglasja sosedu) je določena z dopustnimi odmiki ali regulacijskimi črtami in sicer z gradbenimi mejami z oznako GM in regulacijskimi linijami z oznako RLz, RLo in RLc;
  - GM določa črto, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
  - RLz je črta, ki določa potek zasaditve;
  - RLo je črta, ki ločuje osrednje zunanje površine od drugih površin, na katerih je dopustna gradnja;
  - RLc je črta, ki določa potek osi notranje poti;
  - minimalni dopustni odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov od sosednjih zemljišč brez soglasja sosedu je 4,0 m kadar ni drugače določeno z GM ali RLo;
  - minimalni dopustni odmik pomožnih objektov (z izjemo minimalnega dopustnega odmika za ureditev nepokritih parkirnih mest, podpornih zidov in ograj od sosednjih zemljišč) brez soglasja sosedu je 2,0 m kadar ni drugače določeno z RLz ali RLo pri čemer je dopustna ureditev cestnega priključka na LC 229091 Markovec – Vrhnika - Viševek;
  - minimalni dopustni odmik od sosednjih zemljišč brez soglasja sosedu za nepokrita parkirna mesta in oporne zidove je 1,0 m kadar ni drugače določeno z RLz ali RLo;
  - minimalni dopustni odmik od sosednjih zemljišč brez soglasja sosedu za ograje je 0,50 m kadar ni drugače določeno z RLz ali RLo;
  - manjši odmiki so dopustni ob izpolnjevanju vseh naštetih pogojev: da ni z regulacijskimi črtami določeno drugače; da je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča; da je odmik med sosednjimi objekti v skladu s predpisi s področja požarne varnosti in sanitarno-higienske varnosti;
- (8) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede dopustne izrabe prostora so določeni z dopustnimi tlorisnimi in višinskimi gabariti in s faktorjem zazidanosti (v nadalj.: FZ) in faktorjem izrabe (v nadalj.: FI):
- dopustna izraba prostora je določena s FZ = 0,4 in FI = 0,6 pri čemer se v dopustno izrabo ne šteje objektov, ki niso stavbe;
  - kota gotovega terena: ohranja se kota obstoječega terena ( $\pm 1,50$  m);
  - dopustni tlorisni gabariti: objekti so vzdolžne oblike; max. dolžina je 45,00 m za kmetijske objekte in 15,00 m za stanovanjske in turistične objekte;
  - dopustni višinski gabariti: dopustna etažnost je P+M, P+1 ali P+1+M pri čemer je največja dopustna višina stavbe nad terenom 10,00 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do

slemena oz. najvišje točke stavbe.

- (9) Usmeritve za objekt z oznako a:
- osnovna načrtovana ureditev: ohranitev kmetijskega objekta;
  - dopustne dejavnosti in objekti: sprememba namembnosti objekta ali nadgradnja ali novogradnja za potrebe dejavnosti v funkciji domačije (npr. kmetijske, turistične, športno-rekreacijske in sorodne dejavnosti) ob upoštevanju značilnosti obstoječega objekta in zasnove obstoječega posestva;
  - lega: območje dopustne gradnje objektov določajo dopustni odmiki; ne glede na prej navedeno je dopustna sprememba namembnosti oz. rekonstrukcija v skladu s pogoji tega PPIP-a pri čemer se ne sme spreminjati značilnosti objekta na stran sosednjega zemljišča.
- (10) Usmeritve za objekt z oznako b in c:
- osnovna načrtovana ureditev: novogradnja enega ali več kmetijskih objektov v skladu z grafičnimi usmeritvami;
  - dopustne dejavnosti in objekti: sprememba namembnosti objekta ali nadgradnja ali novogradnja za potrebe dejavnosti v funkciji domačije (npr. kmetijske, turistične, športno-rekreacijske in sorodne dejavnosti) ob upoštevanju značilnosti obstoječega objekta in zasnove obstoječega posestva;
  - lega: območje dopustne gradnje objektov določa potek GM in RLz.
  - drugi pogoji: obvezna zasaditev z avtohtonimi vrstami visokodebelnih na severnem robu območja, ki je določena z lego RLz; obvezna ohranitev (ureditev) osrednje odprte večfunkcijske površine (dvorišča), ki je določena z lego RLo;
- (11) Usmeritve za objekt z oznako d:
- osnovna načrtovana ureditev: novogradnje več objektov za potrebe bivanja, turistične ali kmetijske dejavnosti v skladu z grafičnimi usmeritvami;
  - dopustne dejavnosti in objekti: sprememba namembnosti objekta ali nadgradnja ali novogradnja za potrebe dejavnosti v funkciji domačije (npr. turistične, športno-rekreacijske in sorodne dejavnosti) ob upoštevanju značilnosti obstoječega objekta in zasnove obstoječega posestva;
  - lega: območje dopustne gradnje objektov določa potek GM, RLo, RLz in RLc;
  - drugi pogoji: obvezna zasaditev z avtohtonimi vrstami visokodebelnih na severnem in vzhodnem robu območja, ki je določena z lego RLz; obvezna ohranitev (ureditev) osrednje odprte večfunkcijske površine (dvorišča), ki je določena z lego RLo;
- (12) Usmeritve za ureditev zelenih površin na zemljišču s parc. št. 177/41 k.o. Viševsek:
- osnovna načrtovana ureditev: ureditev zelenih površin v skladu z grafičnimi usmeritvami;
  - dopustne dejavnosti in objekti: dopustna je gradnja pomožnih objektov v funkciji obstoječe stavbe na zemljišču s parc. št. 177/41 k.o. Viševsek;
  - lega: upošteva se potek RLz.
- (13) Usmeritve za rešitev projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture:
- ohrani se obstoječa notranja pot na zemlj. s parc. št. 1382 k.o. Viševsek, katere lega je določena z RLc;
  - dopustna je ureditev cestnega priključka z LC 229091 Markovec – Vrhnika – Viševsek;
  - območje je opremljeno s priključki na cestno, vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje;
  - v primeru novogradenj se dogradi vsa navedena omrežja oz. priključke.

- (14) Skupni oblikovalski lokacijski pogoji za stavbe:
- oblikovanje stavb mora upoštevati varstveni režim kulturnega spomenika, ki je opredeljen z Odlokom o razglasitvi domačije z mlinom in žago Bajer za kulturni spomenik lokalnega pomena (Uradno glasilo občine Loška dolina Obrh, št. 99/2015) pri čemer je obvezno varovanje prostorske zasnove domačije in odnosov med posameznimi stavbami ter ostalim prostorom, varovanje stavbnih gmot, gabaritov, strešnih naklonov in barve strešne kritine (rdečkaste);
  - merila in pogoji za oblikovanje streh: simetrična dvokapnica z naklonom 38° do 40° in rdečkaste barve nesvetleče materialne izvedbe;
  - merila in pogoji za objekt z oznako a: v primeru rekonstrukcije se ohrani strešni naklon in izbor strešne kritine uskladi z režimom kulturnega spomenika: nesvetleča rdečkasta kritina;
  - merila in pogoji za objekt z oznako b in c: max. višinski gabarit P + M, zidani deli ometani, deli z leseno oblogo obvezno v vertikalni smeri;
  - merila in pogoji za objekt z oznako d: max. višinski gabarit P + 1, zidani deli ometani v svetlih barvah, deli z leseno oblogo obvezno v vertikalni smeri, dopustno je sodobno arhitekturno oblikovanje; pri oblikovanju streh so dopustni čopi in klasične frčade v strešinah;
  - oblikovanje pomožnih objektov naj sledi oblikovanju arhitektonske celote.
- (15) Skupni oblikovalski pogoji za gradbeno inženirske objekte in zunanje površine:
- oblikovanje objektov (npr.: obodnih in notranjih zidov, škarp in ograj) so: obvezno enotno oblikovanje enega programskega sklopa (npr.: enotno oblikovanje obodnih in notranjih zidov, škarp in ograj);
  - oblikovanje urejenih zelenih površin so: urejanje zelenih površin mora biti celostno; pri zasaditvi je treba upoštevati avtohtone vrste rastlin in krajinske značilnosti; višinske razlike v terenu se premosti z izvedbo brežin v naklonu do max. 2 : 3;
  - oblikovanje utrjenih površin so: tlakovanje poti in platojev upošteva pomen, funkcionalnost in povezanost zunanjih površin s programskimi vsebinami; tlakovanje se preprosto in čisto oblikuje z uporabo makadama, asfaltiranjem, betoniranjem, ipd.; posamezne materialne izvedbe naj bodo likovno poenotene in harmonično uglašene; uporaba svetlečih materialov ni dopustna; dopustna barvna lestvica so nevpadljivi barvni odtenki kamna in zemlje;
- (16) Usmeritve za postavitev pomožnih objektov: dopustni so vsi pomožni objekti v funkciji načrtovanih prostorskih ureditev s tem PPIP-om.
- (17) Opis rešitev in ukrepov za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:
- oblikovanje stavb in urejanje zunanje okolice mora upoštevati varstveni režim kulturnega spomenika, ki je opredeljen z Odlokom o razglasitvi domačije z mlinom in žago Bajer za kulturni spomenik lokalnega pomena (Uradno glasilo občine Loška dolina Obrh, št. 99/2015);
  - glej skupne prostorske izvedene pogoje OPN Loška dolina za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

#### 121. f člen

(PIP za EUP PC 01)

- (1) Za območje EUP PC 01 so opredeljeni podrobni posebni PIP za območje EUP PC 01 (v nadalj.: PPIP PC 01) v obsegu:



- območje PPIP ter opredelitev EUP in pPNRP;
  - načrtovane prostorske ureditve;
  - koncept ureditve;
  - lokacijski pogoji oz. usmeritve za posamezne objekte ali ureditve;
  - usmeritve za rešitev energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture;
  - dopustna odstopanja;
  - usmeritve za postavitev pomožnih objektov;
  - opis rešitev in ukrepov za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (2) Grafični del PPIP PC 01 obsega:
- list 9.1: PPIP ZA EUP PC 01: Karta usmeritev za določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev – programska karta, merilo 1:500;
  - list 9.2: PPIP ZA EUP PC 01: Karta usmeritev za določitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev – usmeritve za lego in velikost objektov, merilo 1:500;
  - območje PPIP PC 01 je prikazano v grafičnem delu SD OPN LD 4, Karta 3 – spremembe in dopolnitve za območje EUP PC 01 – list 11: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000).
- (3) Območje PPIP PC 01:
- je opredeljeno s PPNRP Območje prostostoječe gradnje pretežno enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb z oznako SSe;
  - se nahaja nad lokalno cesto Podcerkev – Stari trg pri Ložu št. 229071 vhodno od jedra naselja Podcerkev;
  - je dostopno z lokalne ceste Podcerkev – Stari trg pri Ložu št. 229071 preko obstoječe nekategorizirane poti na zemljišču s parc. št. 621/51 k.o. Podcerkev s povprečnim vzdolžnim naklonom cestišča 18%;
  - predstavlja južno orientirano območje s povprečnim naklonom 21°/ 12° (5-m pas nad cesto/zaledje);
  - zaradi lokacije na robu naselja pod gozdnim robom ne izstopa v krajini in zato bistveno ne vpliva na širšo krajinsko sliko pod pogojem, da objekti ne bodo višjih gabaritov (do 10 m);
  - se nahaja na območju zemljišč s parc. št.: 604/11, 604/12, 621/3-del, 621/4-del, 621/39, 621/41, 621/50-del, 621/51, 621/55, 621/56, 621/57, vse k.o. Podcerkev;
  - obsega 0,74 ha.
- (4) Koncept ureditve območja:
- zasnova upošteva južno orientacijo zemljišč, možnost ureditve dostopnih cest do lokalne ceste; lego na terenu z večjim naklonom (21°/ 12°) in odprtost oz. občutljivost prostora glede ohranjanja prepoznavnih krajinskih značilnosti (odpiranje pogledov na jug);
  - ureditev 5 eno ali dvostanovanjskih objektov, katerih gradbene parcele potekajo od lokalne ceste proti gozdnemu robu to je v smeri jugozahod – severovzhod pri čemer so vse gradbene parcele dostopne preko posamično načrtovanih prometnih priključkov na lokalno cesto Podcerkev – Stari trg pri Ložu št. 229071;
  - urbanistična in arhitekturna zasnova posamezne gradbene parcele: lega objekta na osrednji izravnani površini s funkcionalnim dvoriščem na severni strani objekta in zunanji bivalnini površinami na južni strani objekta in možnostjo ureditve dodatnih zunanjih površin (npr. zelenjavni vrt, ipd.) na severni ali južni strani objekta.
- (5) Območje je namenjeno ureditvi 5 eno ali dvostanovanjskih objektov in sicer se načrtuje:

- novogradnja eno ali dvostanovanjskih objektov z oznako a;
- ureditev zunanjih površin in pomožnih objektov v funkciji glavnega objekta na posamični gradbeni parceli;
- novogradnja prometnih priključkov in dostopnih poti na posamično gradbeno parcelo; dopustna je gradnja nove trafo postaje;
- ureditev priključkov na drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

(6) Načrtovani objekti so glede na klasifikacijo objektov:

- stavbe: CC-SI 11100 Enostanovanjske stavbe, CC-SI 11210 Dvostanovanjske stavbe, CC-SI 12420 Garažne stavbe, CC-SI 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene;
- gradbeno inženirski objekti: CC-SI 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, CC-SI 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi, CC-SI 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo, CC-SI 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak, CC-SI 22223 Vodni stolpi, hidranti in vodnjaki, CC-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo, CC-SI 22232 Čistilne naprave, CC-SI 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi, CC-SI 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, CC-SI 24110 Športna igrišča, CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas; CC-SI 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;
- drugi gradbeni posegi: CC-SI 31110 Nasipi, CC-SI 31120 Izkopi in odkopi; CC-SI Utrjene površine; CC-SI 31140 Utrjene brežine, CC-SI 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin, CC-SI 3311 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje;
- navedeni objekti so dopustni pod skupnim pogojem, da so skladni z rešitvami v območju PPIP PC 01 ali da predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in se s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj načrtovane prostorske ureditve.

(7) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede lege objektov in dopustnih odmikov:

- lega objektov in minimalni dopustni odmik od sosednjih zemljišč za zahtevne in manj zahtevne objekte (brez soglasja sosedu) je določena z dopustnimi odmiki ali regulacijskimi črtami in sicer z gradbenimi mejami z oznako GM in regulacijskimi linijami z oznako RL;
- GM določa črto, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
- RL je črta, ki ločuje obstoječe brežine od površin, na katerih je dopustno reliefno preoblikovanje terena (npr. za potrebe ureditve zunanjih utrjenih površin s podpornimi zidovi, utrjenimi brežinami, itd.);
- minimalni dopustni odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov od sosednjih zemljišč (brez soglasja sosedu) je 4,0 m kadar ni drugače določeno z regulacijskimi črtami;
- minimalni dopustni odmik pomožnih objektov od sosednjih zemljišč (brez soglasja sosedu) je 2,0 m z izjemo minimalnega dopustnega odmika za ureditev nepokritih parkirnih mest, podpornih zidov in ograj;
- minimalni dopustni odmik od sosednjih zemljišč (brez soglasja sosedu) za nepokrita parkirna mesta in oporne zidove je 1,0 m;
- minimalni dopustni odmik od sosednjih zemljišč (brez soglasja sosedu) za ograje je 0,50 m;
- manjši odmiki so dopustni ob izpolnjevanju vseh naštetih pogojev: da ni z regulacijskimi črtami določeno drugače; da je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča; da je odmik med sosednjimi objekti v skladu s predpisi s področja požarne varnosti in sanitarno-higienske varnosti;

(8) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede dopustne izrabe prostora so določeni z dopustnimi

tlorisnimi in višinskimi gabariti in s faktorjem zazidanosti (v nadalj.: FZ) in faktorjem izrabe (v nadalj.: FI):

- dopustna izraba prostora je določena s FZ = 0,4 in FI = 0,6 pri čemer se v dopustno izrabo ne šteje objektov, ki niso stavbe;
- kota gotovega terena: kota obstoječega terena se ohranja na južnem in severnem robu EUP PC 01 v skladu z grafičnimi usmeritvami, kota gotovega terena osrednje izravnane površine (lahko v terasah) na posamični gradbeni parceli (na kateri je dopustna gradnja glavnega objekta) je določena z grafičnimi usmeritvami pri čemer je dopustno odstopanje +/- 1,2 m glede na načrtovano koto gotovega terena;
- dopustni tlorisni gabariti: objekti so vzdolžne oblike; daljša stranica je vzporedna s smerjo plastnic; max. dolžina je 15,00 m;
- dopustni višinski gabariti: dopustna etažnost je P+M, P+1 ali P+1+M pri čemer je največja dopustna višina stavbe nad terenom 10,00 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena oz. najvišje točke stavbe.

(9) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede parcelacije:

- dopustna je parcelacija območja PPIP PC 01 tako, da se oblikuje do 5 gradbenih parcel v skladu z grafičnimi usmeritvami pri čemer je minimalna dopustna povprečna širina posamične gradbene parcele 20,0 m;
- pri parcelaciji se upošteva ureditev načrtovanih notranjih poti, ki se parcelirajo kot samostojne parcele ali kot del gradbenih parcel.

(10) Usmeritve za objekt z oznako a1 do a5:

- osnovna načrtovana ureditev: novogradnje objektov za potrebe bivanja kot enostanovanjski ali dvostanovanjski objekti;
- dopustne dejavnosti in objekti: sprememba namembnosti za mirne dejavnosti v max. obsegu 50 m<sup>2</sup> BEP;
- lega: območje dopustne gradnje zahtevnih in manj zahtevnih objektov določa potek GM, RL in dopustni odmiki;
- drugi pogoji: obvezna ohranitev brežine na severnem in južnem robu območja EUP PC 01.

(11) Usmeritve za rešitev projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture:

- ohrani se obstoječa notranja pot na zemlj. s parc. št. 621/51 k.o. Podcerkev, ki služi kot dostop do kmetijskega objekta izven območja;
- posamične parcele se priključujejo na lokalno cesto preko posamičnih prometnih priključkov; dopustna je ureditev skupnega priključka za par gradbenih parcel;
- območje se priključi na cestno, vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje, dopustna je gradnja nove trafo postaje.

(12) Skupni oblikovalski lokacijski pogoji za stavbe:

- oblikovanje stavb se mora zgledovati po značilnem kvalitetnem vzorcu oblikovanja v naselju Podcerkev;
- stavbe so oblikovane energetske varčno; enostavno in geometrično čistih oblik;
- merila in pogoji za oblikovanje fasad: izbor fasadnih materialov se mora zgledovati po značilnih izvornih kvalitetnih vzorcih v naselju; posamezne materialne izvedbe objektov naj bodo likovno poenotene in harmonično uglasene; uporaba svetlečih materialov ni dopustna; dopustna barvna lestvica so nevpadljivi svetli in drugi nevsiljivi barvni odtenki; kritina strehe je lahko kovinska;
- oblikovanje streh: osnovna oblika strehe je strma dvokapnica; sleme dvokapnice mora biti

vzporedno z daljšo stranico objekta; za osvetlitev mansardnega dela se uporabljajo frčade ali strešna okna, ki ne smejo presegati 30% dolžine strehe, z izjemo strešnih oken; dopustna je izvedba zelene strehe, ravne strehe in enokapnice; dopustna je tudi kombinacija dvokapne strehe z ravno streho; strehe so lahko oblikovane tudi skladno s programskimi zahtevami dejavnosti;

- oblikovanje pomožnih objektov naj sledi oblikovanju arhitektonske celote;

(13) Skupni oblikovalski lokacijski pogoji za:

- oblikovanje objektov (npr.: obodnih in notranjih zidov, škarp in ograj) so: višinske razlike v terenu se premesti z izvedbo brežin v naklonu do max. 2 : 3 ali gradnjo podpornih zidov do max. višine 3,00 m, v primeru gradnje podpornih zidov višjih od 1,5 m morajo biti vsaj delno ozelenjeni;
- oblikovanje urejenih zelenih površin so: pri zasaditvi je treba upoštevati avtohtone vrste rastlin in krajinske značilnosti.

(14) Usmeritve za postavitev pomožnih objektov: dopustni so vsi pomožni objekti v funkciji načrtovanih prostorskih ureditev s tem PPIP-om.

(15) Opis rešitev in ukrepov za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

- pred poseganjem v zemeljske plasti je v skladu s 34. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine obvezna izvedba predhodnih arheoloških raziskav, ki jih zagotovi investitor posega;
- glej skupne prostorske izvedene pogoje OPN Loška dolina za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

## 10. člen

V Prilogi 1 Odloka se:

- v vrstico z imenom »Objekt za rejo živali« v stolpcu z imenom »K1, K2« doda oznako »X\*\*\*«;
- v vrstico z imenom »Pomožni komunalni objekt« v stolpcu z imenom »K1, K2« doda oznako »X\*\*\*\*«;
- za opombi novi opombi: »\*\*\*Objekti za rejo živali so na PNRP K1 in K2 dopustni v skladu s pogoji 17. točke 5. odst. 67. člena in 115. člena.« in »Pomožni komunalni objekti so na PNRP K1 in K2 dopustni v skladu s pogoji 15. točke 5. odst. 67. člena in 115. člena.«.

## 11. člen

V Prilogi 2 Odloka se:

- v naselju Podcerkev za vrstico s šifro območja »PC 06 CDk« doda novo vrstico s šifro območja »PC 02 SK« in posebne PIP, ki se glasijo: »Dopustna je ureditev dodatnih parkirišč za potrebe dejavnosti in objektov znotraj naselja Podcerkev (npr. na zemlj. s parc. št. 1880, 3 ,1736-del, vse k.o. Podcerkev).«;
- v naselju Viševek za vrstico s šifro območja »VI 08 ZD« doda novo vrstico s šifro območja »VI 05 SK« in posebne PIP, ki se glasijo: »Dopustna je dopolnitev programskih vsebin domačije z mlinom in žago Bajer (EŠD 28065) s pretežno kmetijskimi in turističnimi vsebinami (npr. ureditev mlina za predelovalno dejavnost; ureditev skednja za potrebe predelovalnice, zorilnice, skladišča

za stroje; ureditev svinjskega in starega hleva ter skednja in žage za potrebe gostinstva in turističnih namestitev, ipd..«;

- ukine vrstici s šifro območja »PC 01 SSe« in »VI 06 SSe«.

#### 4. KONČNE DOLOČBE

##### 12. člen (hramba)

SD OPN LD 4 so izdelane v digitalni obliki in tiskane v štirih (4) izvodih v analogni obliki. SD OPN LD 4 v analogni in digitalni obliki se hrani na sedežu Občine Loška dolina in je dostopen javnosti skladno z zakonom. SD OPN LD 4 je skladno z zakonom z dnem njegove uveljavitve posredovan Upravni enoti Cerknica in pristojnemu ministrstvu.

##### 13. člen (veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati naslednji po objavi v Uradnem glasilu Občine Loška dolina

Št. 3500 – 2/2017 - 96

Župan  
Občine Loška dolina

Stari trg pri Ložu, dne 3.10.2019

Janez KOMIDAR l.r.