



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

Na podlagi 38. in 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popr, 57/12, 109/12, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8), Pravilnika o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št 99/07) ter ___ člena Statuta občina Dobje (Uradni list RS, št. 00/00 in spremembe), je Občinski svet občine Dobje na svoji ___ seji, dne ____ sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBČINO DOBJE

UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt za Občine Dobje (v nadaljevanju OPN).

(2) OPN določa cilje in izhodišča prostorskega razvoja občine, določa in ureja prostorske ureditve lokalnega pomena ter določa pogoje umeščanja objektov v prostor, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev.

(3) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev določa:

- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,
- zasnova prostorskega razvoja
- zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena,
- določitev okvirnih območij naselij ter okvirnih območij razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč.
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(4) Izvedbeni del OPN za celotno območje občine po posameznih enotah urejanja prostora določa:

- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

2. člen

(vsebina in oblika OPN)

(1) OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki, ki vsebujeta tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz naslednjih poglavij:

- 1 Uvodne določbe
- 2 Strateški del:
 - 2.1. Splošne določbe
 - 2.2. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
 - 2.3. Zasnova prostorskega razvoja občine
 - 2.4. Zasnova gospodarske javne infrastrukture
 - 2.5. Določitev okvirnih območij naselij in okvirnih območij razpršene poselitve,



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

- 2.6. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenov
- 2.7. Usmeritve za razvoj v krajini
- 2.8. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
- 2.9. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev
- 3 Izvedbeni del:
- 3.1 Splošne določbe
- 3.2 Enote urejanja, namenska raba in dopustna izraba prostora
- 3.3 Splošni prostorsko izvedbeni pogoji
- 3.4 Prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura
- 3.5 Varstvo kulturne dediščine, narave in okolja, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba
- 4 Prostorsko izvedbeni pogoji
- 4.1 Splošna merila in pogoji za posamezne podrobnejše namenske rabe
- 5 Načini urejanja prostora
- 6 Prehodne ni končne določbe

(3) Grafični del OPN vsebuje:

3.1 Grafični prikaz strateškega dela:

- Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja občine (M 1:25.000),
- Karta 2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra (M 1:25.000),
- Karta 3: Določitev okvirnih območij naselij ter območij razpršene poselitve (M 1:25.000),
- Karta 4: Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenov (M 1:25.000),
- Karta 5: Usmeritve za razvoj v krajini (M 1:25.000),
- Karta 6: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1:25.000).

3.2 Grafični prikaz izvedbenega dela:

- 1. Pregledna karta Občine Dobje z razdelitvijo na liste (M1:25.000),
- 2. Pregledna karta s prikazom osnovne namenske rabe in omrežij gospodarske javne infrastrukture (M1:25.000),
- 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture (M1:5.000),
- 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M1:5.000).

3.3 Obvezne priloge OPN:

- 1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- 2. Prikaz stanja prostora,
- 3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta in Urbanistični načrt za naselje Dobje,
- 4. Smernice in mnenja,
- 5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- 6. Povzetek za javnost,
- 7. Okoljsko poročilo.

(4) Grafični prikazi so izdelani na zemljiškem katastru v merilu 1:5.000, pregledne karte pa na državni topografski karti v merilu 1:25.000.

(5) Prostorski izvedbeni pogoji so določeni za celotno območje občine ter za posamezne enote urejanja. Za občinsko središče je izdelan Urbanistični načrt. Splošni prostorski izvedbeni pogoji veljajo za vse enote urejanja, razen če v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih ni določeno drugače.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

3. člen
(oblika prostorskih podatkov)

(1) OPN se izdelava v digitalni obliki. Arhiviranje in vpogled v OPN se zagotavljata v digitalni in analogni obliki, ki morata biti med seboj skladni. V primeru neskladnosti se uporablja analogna oblika.

STRATEŠKI DEL

2.1 SPLOŠNE DOLOČBE

4. člen
(splošne določbe)

(1) Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, določa in ureja prostorske ureditve lokalnega pomena ter določa pogoje umeščanja objektov v prostor ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev.

(2) V strateškem delu OPN so podana temeljna izhodišča razvoja v prostoru, ki temeljijo na analizi stanja, teženj in možnosti ter razvojnih potreb v občini in širši regiji. Usmeritve so podane za razvoj poselitve, gospodarske javne infrastrukture in krajine. Strateški del je podlaga za pripravo izvedbenega dela OPN in usmeritev za občinske podrobne prostorske načrte (v nadaljevanju: OPPN). V zasnovi je določeno tudi urbano območje – naselje Dobje pri Planini, za katero je izdelan urbanistični načrt.

2.2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

5. člen
(izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Strategija razvoja občine izhaja iz zahteve po doseganju uravnoveženega razvoja z usklajevanjem gospodarskih, družbenih in okoljskih vidikov razvoja. Usmerjanje razvojnih procesov v občini ter z njimi povezanimi prostorskimi ureditvami, se zagotavlja z racionalno rabo prostora, ustvarjanjem pogojev za trajnostni razvoj ter ohranjanjem naravnih in kulturnih kakovosti za sedanje in prihodnje generacije.

(2) Prostorski razvoj občine mora s preudarnim izkoriščanjem prostorskih potencialov, razvijanjem regionalnih posebnosti, ohranitvijo krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ter z upoštevanjem prehodnosti prostora prispevati h krepitvi nacionalnega prostora.

(3) Zagotavljanje varstva naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti, kot bistvenih sestavin naravnih kakovosti krajine z namenom doseganja razvojnih ciljev s področja kmetijstva, turizma in pristočasnih dejavnosti.

(4) Spodbuja se razvoj gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja ter s tem prispevajo k visoki kvaliteti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti naravne in kulturne krajine. V urbanih naseljih se spodbuja razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne delovne migracije.

(5) V omrežju urbanih naselij občina krepi povezanost z Občino Celje, kot središčem regionalnega pomena ter Občino Šentjur in Občino Laško, kot središčema lokalnega pomena.

(6) Javni potniški promet se medsebojno povezuje in razvija s podporo države. Posebno skrb se nameni dobrim povezavam med podeželjem in urbanih naselji. Kolesarski in peš promet se razvijata v povezavi s turistično ponudbo.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(7) Načrtovanje prostorskega razvoja občine upošteva varstvene zahteve in sicer temeljne značilnosti naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine ter ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih, ki so opredeljene na podlagi strokovnih preveritev prostorskih potencialov in omejitev, predvsem ranljivosti in privlačnosti prostora ter različnih sektorskih omejitev, podanih v smernicah nosilcev urejanja prostora.

(8) Načrtovanje prostorskega razvoja občine upošteva njene razvojne potrebe, ki so bile ugotovljene za področje poselitve, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, potreb po stanovanjih in oskrbnih ter družbenih dejavnosti ter pobude, izražene s strani občanov in gospodarskih družb.

(9) Za večjo turistično prepoznavnost občine, se prednostno pospešuje razvoj turističnih programov, s poudarkom na kulturni dediščini ter razvojem turistične ponudbe na podeželju.

(10) Razvija se privlačno, kakovostno in varno bivalno okolje za vse skupine prebivalstva, za kar se ureja zadostna in kakovostna stanovanjska območja, gospodarsko javno infrastrukturo, omrežja družbenih dejavnosti ter javnega prostora.

6. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Cilj OPN je omogočiti skladen prostorski razvoj in dolgoročno zadovoljevanje razvojnih in ostalih potreb ter usklajevanje teh potreb z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Cilji prostorskega razvoja občine so:

- zagotavljanje ustreznih prostorskih možnosti za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za ohranitev poseljenosti, zlasti z dostopnostjo do družbene javne infrastrukture z zagotavljanjem javnih servisov;
- izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij, kar se zagotavlja z izgradnjo novih in prenovami obstoječih prometnic - cest, pešpoti, kolesarskih poti, z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev za povečanje prometne varnosti ter z namenom izboljšanja prometne dostopnosti in navezave na načrtovano 3. razvojno os;
- zagotavljanje ustrezne opremljenosti naselij in gospodarske cone z gospodarsko javno infrastrukturo ter s prenovami obstoječih infrastrukturnih omrežij, izboljšanjem njihove učinkovitosti, posodabljanjem in dograjevanjem z namenom dvigovanja standarda opremljenosti naselij;
- ohranjanje prepoznavnosti prostora, z usmerjanjem novogradenj predvsem na območje občinskega središča ter območja gručastih naselij in zaselkov ter s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino, zlasti pa z ohranjanjem vitalnosti kmetijskih gospodarstev, ki pripomorejo k ohranjanju kulturne krajine;
- razvoj potencialov za turizem in pristočasnih dejavnosti z vključevanjem dopolnilnih dejavnosti kmetijstva ter z ohranjanjem in vključitvijo naravnih vrednot in kulturne dediščine v turistično ponudbo;
- izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest, kar se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki jih bo občina uvedla kot eno od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest.

(3) Cilje prostorskega razvoja se bo uresničevalo z:

- aktivno zemljiško politiko;
- celovitim urbanističnim urejanjem naselij;
- prenovi in prestrukturiranjem ter revitalizacijo degradiranih območij;
- zadovoljevanjem razvojnih potreb z zapolnjevanjem prostih površin znotraj pozidanih območij;



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

- prenovo starega stavbnega fonda;
- izgradnjo in sanacijo komunalnega omrežja;
- zagotavljanjem minimalnega bivalnega standarda;
- zagotavljanjem enakomerne dostopnosti do centralnih funkcij;
- ohranjanjem kmetijstva, kot pomembne gospodarske dejavnosti ter spodbujanjem dopolnilnih dejavnosti na kmetiji;
- zmanjšanjem obremenjevanja tal;
- izboljšanjem in ohranjanjem kakovosti vodnih virov;
- zmanjšanjem obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki;
- ohranjanjem narave, kulturne dediščine ter krajinske in biotske raznovrstnosti in
- varstvom ljudi in premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami.

2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

7. člen (splošno)

(1) Občina si bo prizadevala za uveljavitev in prepoznavnost znotraj Savinjsko - Kozjanke regije ter v širšem slovenskem prostoru.

(2) Skladno s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (Ur. l. RS, št. 76/04) se Dobje razvija kot lokalno središče, ki se zlasti z razvojem 3. razvojne osi naveže na policentrični urbani sistem. Dobje v okviru urbanega sistema omrežja naselij krepi povezanost z naselji Celje, Šentjur pri Celju, Laško in Sevnica ter obsoveljskimi občinami.

(3) Spodbuja se uravnotežen razvoj občinskega središča ter ohranjanje poseljenosti podeželja. Občinsko središče in poselitev ob regionalni cesti RII-424 ima v prostorskem razvoju občine poudarjen razvoj centralnih, poslovno – gospodarskih ter storitvenih dejavnosti. Dobje ohranja značaj lokalnega (oskrbnega) središča znotraj ruralnega zaledja z zagotavljanjem temeljnih upravnih (lokalnih ali krajevnih samoupravnih), šolskih in športnih kapacitet ter osnovnih trgovinskih in služnostnih kapacitet. Preostala naselja in zaselke se ohranja v funkciji ohranitve poseljenosti podeželja ter kmetijske rabe prostora, z omogočanjem dopolnilnih ter manjših obrtnih dejavnosti, ki so združljive z bivanjem.

8. člen (prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Glede na položaj znotraj Savinjske regije ter v povezavi s sosednjo Občino Šentjur, se v občini razvija tiste dejavnosti, ki omogočajo delovna mesta in ustrezno oskrbo občanov: izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, prometne, trgovske, gostinske, zavarovalniške, finančne in druge poslovne dejavnosti. V okviru dvigovanja bivalnega standarda ter nadaljnjega razvoja turizma in pristočasnih dejavnosti se razvija prostorske možnosti za šport in rekreacijo, omogoča pa se tudi prenočitvene kapacitete in nadgradnjo turistične infrastrukture v povezavi z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji.

(2) Spodbuja se razvoj gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnost podeželja. Gospodarske dejavnosti se razvija v okviru lokalnega središča ter omogoča prostorske in infrastrukturne pogoje bodisi za širitev obstoječih gospodarskih dejavnosti ali za umestitev razvijajočih se obrtnih in drugih dejavnosti malega gospodarstva.

(3) Poselitev se praviloma načrtuje znotraj obstoječih območij naselij, ob prometnicah ter na naravovarstveno manj občutljivih območjih, oziroma izven območij naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij.

(4) Zagotavlja se optimalna dostopnost ter urejenost infrastrukture, kar omogoča nadaljnji razvoj podjetništva ter



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

proizvodnih in drugih poslovnih dejavnosti. Z uvajanjem rabe alternativnih virov energije se postopno zagotavlja energetska samooskrbnost občine.

(5) V naselju Dobje se prepletajo različne dejavnosti, s čimer se dosega mešanje funkcij in vzpostavitev samooskrbnosti občinskega središča in širšega gravitacijskega območja v občini. Spodbuja se nove ureditve za te dejavnosti z namenom, da se zagotovi primerna oskrba občanov ter razvoj delovnih mest.

(6) Naselje Dobje se razvija kot lokalni oskrbni in zaposlitveni center, pri čemer se proizvodne in obrtne dejavnosti prednostno umešča v gospodarsko cono lokalnega pomena. Nova območja za proizvodne dejavnosti se oblikuje ob regionalni cesti RII-424, kjer se območje ureja celovito, z izvedbenim prostorskim aktom (OPPN).

(7) Ohranja se avtohtoni vzorec razpršene poselitve. Novogradnje se usmerja na proste površine za gradnjo, kjer je možna dobra dostopnost in ekonomsko racionalno priključevanje na komunalno in drugo infrastrukturo.

(8) Prometna infrastruktura se bo v občini razvijala z namenom izboljšanja dostopnosti in navezave na 3. razvojno os. Spodbujala bo razvoj ureditev za pešpoti in kolesarskih poti.

(9) Občina se bo zavzemala za racionalno ravnanje z odpadki, zlasti z ločenim zbiranjem odpadkov in zmanjševanjem odpadkov na izvoru z zmanjševanjem količine odpadkov, ponovno uporabo in reciklažo.

(10) Kmetijska in gozdarska dejavnost se bo ohranjala v obstoječem obsegu, zlasti z namenom ohranjanja značilne kulturne krajine in poselitve na gričevnatem območju. Ohranjanje kmetijstva se spodbuja z namenom ohranjanja poselitve na podeželju, preprečevanja zaraščanja kmetijskih površin ter ohranjanja značilnega prepleta z gozdom. Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir, v katerih se zagotovi sonaravno gospodarjenje, pri čemer se upošteva tudi cilje ohranjanja narave in potencialne za prostočasne dejavnosti in turizem.

9. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Na območju občine Dobje je, skladno z registrom prostorskih enot (RPE) 13 naselij: Brezje pri Dobjem, Dobje pri Planini, Gorica pri Dobjem, Jezerce pri Dobjem, Lažiše, Presečno, Ravno, Repuš, Slatina pri Dobjem, Suho, Škarnice, Večje Brdo, Završje pri Dobjem. Razvoj poselitve izhaja iz centralističnega koncepta razvoja občinskega središča Dobje v osrednjem delu občine, ostala naselja pa predstavljajo manjša gručasta naselja in zaselke ter avtohtono razpršeno poselitev. Krepile se bodo centralne in oskrbne funkcije občinskega središča ter se zagotavljale možnosti za ohranitev vitalnosti podeželja.

(2) Dobje pri Planini se razvija kot občinsko središče in središče lokalnega pomena, kjer se omogoči razvoj delovnih mest v gospodarskih in družbenih dejavnostih z urejanjem obstoječih ter tudi omogočanjem novih površin za te dejavnosti. Dobje se razvija kot kulturno - izobraževalno, turistično in upravno središče občine. Izboljša se prometna dostopnost v smeri Občine Šentjur, z rekonstrukcijo obstoječe regionalne ceste RII-424, kjer se zagotovi tudi večjo prometno varnost ter se uredijo površine za pešce in kolesarje.

(3) Preostali del občine predstavlja gričevnato območje, kjer se ohranja tipologijo razpršene poselitve, zlasti z namenom ohranitve poseljenosti podeželja.

10. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Skozi občino potekata dve regionalni cesti, ki se na jugu občine križata. Regionalna cesta RII-424 Dobje povezuje s Šentjurjem na S in s Sevnico na J. Regionalna cesta RIII-680 pa Dobje povezuje z Jurkloštom na JV in dalje z Laškimi na V. Zlasti rekonstrukcija RII-424 pomeni omogočanje boljše in bolj neposredne navezave na 3. razvojno os, ki bo izboljšala povezave med Hrvaško (Karlovac) – Belo krajino (Črnomelj, Metlika) – Dolenjsko (Novo mesto) – Štajersko (Celje, Velenje) – Koroško (Slovenj Gradec, Ravne na Koroškem, Prevalje) in Avstrijo.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(2) Obnavlja in vzdržuje se obstoječe lokalne ceste. Za izboljšanje povezanosti s sosednjima občinama Šentjur in Laško se dogradi lokalno cestno omrežje na odseku Suho – Repuš (Jezerce). V vseh naseljih je treba zagotoviti tudi površine za varno odvijanje peš prometa.

(3) Kolesarsko omrežje na območju občine se načrtuje v okviru regionalnih kolesarskih povezav. Na območjih ohranjanja narave se bo omrežje kolesarskih poti in pešpoti načrtovalo po že obstoječih poteh ter ob upoštevanju pogojev in varstvenih usmeritev.

(4) Krajevni in medmestni potniški promet v občini se bo izboljševal ter ustrezno urejal s posodobitvijo infrastrukture.

11. člen

(območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet prostora)

(1) Po Regionalni razdelitvi krajinskih tipov, občina Dobje sodi v Savinjsko regijo, subregijo: Predgorje vzhodno od Savinje. Za občino je značilne razgiban, hribovit relief, kjer se prepleta kmetijska in gozdna raba prostora z značilno razpršeno poselitvijo. Prepoznavno orientacijsko točko v prostoru predstavlja sakralni objekt v Dobju pri Planini.

(2) Ohranja se identiteto prostora, ki jo oblikuje drobna struktura kmetijskih površin z vmesnimi gozdnimi osamenci ter manjšimi naselji ali zaselki na slemenih ter ohraniti poseljenost na območjih razpršene poselitve.

(3) Spodbuja se ohranjanje in razvoj novih visokodebelnih trajnih nasadov, zlasti z upoštevanjem regionalno uveljavljenih oz. tradicionalnih načinov pridelovanja sadja ter z obnovo opuščanih travniških sadovnjakov.

(4) Naravne in ustvarjene kakovosti se ohranjajo kot primerjalna prednost za razvoj dejavnosti, predvsem kmetijstva, gozdarstva, turizma in priložnostnih dejavnosti.

(5) Kulturna dediščina se izkoristi kot pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, ki se ga vključuje v prostorsko uravnotežen razvoj.

12. člen

(območja ohranjanja pomembnejših naravnih kvalitiet prostora)

(1) Spodbuja se celovito in usklajeno prostorsko načrtovanje z namenom ohranjanja narave na celotnem območju občine, zlasti pa na območjih naravnih vrednot, jam, predlaganega ekološko pomembnega območja in območja Nature 2000.

(2) Celostno se ohranja naravo z ohranjanjem biotske raznovrstnosti, predvsem s spodbujanjem tradicionalnih oblik kmetovanja, ekološko naravnanimi oblikami kmetijstva, sonaravnemu gospodarjenju z gozdom ter razvoju naravi prijaznega turizma in priložnostnih dejavnosti.

(3) Na območjih naravnih kakovosti krajine se upošteva zahteve za varstvo narave ter se te ustrezno vključuje v gospodarjenje s prostorom.

13. člen

(površinske vode)

(1) V prostorskem razvoju se upošteva naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti, kot omejitvev pri načrtovanju. Redno vzdrževanje vodotokov se še naprej usmerja k vzdrževanju vodnega režima ob izvedbi sonaravnih ureditev obrežij, vodnih in vodnogospodarskih objektov. V obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varuje naravna morfologija strug in obrežna vegetacija ter površinski



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

vodni pojavi v celoti.

(2) Dobjanski potok z obvodnim prostorom se skladno s prostorskimi možnostmi vključuje v zeleni sistem občine Dobje, pri čemer se urejanje dostopov, obvodne sprehajalne poti in druge ureditve izvaja ob ohranjanju morfoloških značilnosti in obvodnega prostora ter značilnosti posameznih ekosistemov, kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se, razen v primerih določenih z veljavnimi predpisi, ne posega v prostor.

(3) Z ureditvami se ne sme povzročati poslabšanja stanja voda in vodnega režima, oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi. Premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtujejo skladno z veljavno področno zakonodajo ter ob predhodnem soglasju pristojne službe za upravljanje z vodami.

(4) Odvajanje odpadnih voda v ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano. V ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, je prepovedana takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje.

(5) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, velja, da se na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, če:

- se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
- se s tem ne poslabšuje stanja voda,
- je omogočeno izvajanje javnih služb,
- se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
- to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in
- se z rekonstrukcijo ali novogradnjo na mestu odstranjenega objekta oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

14. člen (območja mineralnih surovin)

(1) Na območju občine ni območja, za katerega bi država podelila rudarsko pravico za gospodarsko izkoriščanje mineralne surovine.

(2) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih območjih bo občina pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

(3) V naselju Suho se nahaja opuščen in že delno samosaniran nelegalni kop, ki se ga po potrebi zaščiti in prepusti nadaljnji samosanaciji. Sanacija nelegalnega kopa se bo nadaljevala s samosanacijo (brez možnosti izkoriščanja mineralnih surovin) in rekultivacijo površin skladno s primarno rabo prostora.

15. člen (območja, ki se urejajo z urbanističnim načrtom)

(1) Za širše območje naselja Dobje ter poselitve ob regionalni cesti je izdelan Urbanistični načrt, ki je strokovna podlaga kot obvezna sestavina OPN.



2.4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

16. člen

(splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Razvija se gospodarsko javno infrastrukturo, tako da se zagotovi trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnosti za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnosti za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda območij.
- (2) Občina bo spodbujala rekonstrukcijo, nadgraditev in posodobitev obstoječih infrastrukturnih omrežij, z namenom zagotovitve ustrezne energetske in komunalne opremljenosti, varstva okolja ter višje kakovosti bivanja.
- (3) Umeščanje vodov in objektov v prostor se na območjih naravnih vrednot in območjih biotske raznovrstnosti načrtuje tako, da se zagotavlja ohranjanje njihovih lastnosti. Objekti, podzemni in nadzemni daljinski vodi, naj se izogibajo vidno izpostavljenim območjem: vrhovom, grebenom in območjem kvalitetne kulturne krajine in varovanim enotam in območjem kulturne dediščine.

17. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Prometno omrežje je sestavljeno iz cestnega prometnega sistema ter površin za mirujoči promet. Zaradi slabe učinkovitosti javnega potniškega prometa se povečuje raba osebnega avtomobila, kar predstavlja velike obremenitve cestne infrastrukture ter posledično obremenjenost okolja z emisijami in hrupom.
- (2) Nadaljnji razvoj prometne infrastrukture se usmerja tako, da se v občini zagotovi zadovoljivo opremljenost prometne infrastrukture z namenom zagotovitve večje varnosti za vse udeležence v prometu (kolesarji, pešci) in dviga kvalitete bivanja. Kvaliteten razvoj prometne infrastrukture, zlasti z rekonstrukcijami cest, se bo odražal v nadaljnjem pozitivnem razvoju poselitve, manjših negativnih vplivih prometa na bivalno okolje ter pospešenem razvoju dejavnosti.
- (3) Omrežje državnih cest sestavljata regionalni cesti II. in III. reda, ki se križata na južnem delu občine. Z rekonstrukcijo RII-424 bodo omogočene boljše in bolj neposredne navezave na avtocestni križ ter omrežje 3. razvojne osi, izhodišče za gospodarski razvoj občine ter ureditev površin za pešce in kolesarje. Pri urejanju križanj regionalne ceste z lokalnimi, bo omogočena ureditev križišč s ciljem zagotovitve prometno varnosti priključkov oziroma križanj.
- (4) Lokalno cestno omrežje se vzdržuje, prenavlja ter dopolnjuje s cestno opremo z namenom zagotovitve ustrezne dostopnosti ter varnosti. Na posameznih odsekih lokalnih cest, zlasti na poteku skozi naselja, se izvede ukrepe za umirjanje prometa. Za izboljšanje povezanosti s sosednjima občinama Šentjur in Laško, se dogradi lokalno cestno omrežje na območju med regionalno cesto RII-424 ter naseljema Suho in Repuš.
- (5) Kolesarska infrastruktura je na območju občine slabo razvita. Kolesarske poti se ureja hkrati z rekonstrukcijo regionalne ceste ter z razvojem širše turistične ponudbe. Kolesarsko omrežje se uredi tako na državnem (daljinske, regionalne poti), kot tudi občinskem in medobčinskem nivoju.
- (6) Mirujoči promet se uredi z zagotovitvijo ustreznega števila parkirnih površin v okviru javnih površin, zlasti ob javnih objektih, pokopališču ter na območjih javnih in oskrbnih dejavnosti. Gradnja novih objektov, oziroma spremembe namembnosti objektov, se pogojuje z zagotovitvijo ustreznega števila parkirnih mest (proizvodne, oskrbne in storitvene dejavnosti ipd.). Parkirna mesta se zagotavlja za zaposlene ter obiskovalce, kot jih v nadaljevanju določa izvedbeni del odloka.
- (7) Javni potniški promet je vezan zgolj na avtobusni promet, ki se izvaja na relaciji Šentjur - Kozje ter proti



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

Laškemu in Rimskim toplicam. Za prevoz otrok je prevoz organiziran na podlagi koncesije. Z namenom spodbujanja rabe JPP se na vseh lokacijah avtobusne postaje uredijo in posodobijo. Občina se bo zavzemala za ustrezno frekvenco avtobusnega potniškega prometa in navezavo na različna postajališča v večjih zaposlitvenih centrih (Celje, Laško, Sentjur, Sevnica itd.).

(8) Občina se bo zavzemala za varen dostop do javnih postajališč ter skladno s prostorskim razvojem v občini načrtovala nova postajališča JPP.

18. člen

(komunalno gospodarstvo – odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) Odvajanje in čiščenje odpadne vode se ureja v skladu z Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode (Oikos, 2009).

(2) Naselji Dobje in Ravno sta edini naselji nad 50 PE, kjer se, skladno z Operativnim programom ureja manjši kanalizacijski sistem, s čiščenjem odpadne vode na rastlinski čistilni napravi (v nadaljevanju: RČN). V Dobju se bo uredila RČN s 50 PE ter možnostjo povečanja kapacitete na 100 PE. V naselju Ravno bo urejena RČN s kapaciteto 70 PE.

(3) Preostala naselja in območje razpršene poselitve se nahajajo na gričevnatem območju, kjer se uredi male oziroma individualne čistilne naprave. Tam kjer to ni možno, se odpadne vode odvaža v nepretočne greznice, ki se jih prazni na čistilni napravi. Nepretočne greznice se evidentira in vključi v sistem nadzora, kjer se preverja ustreznost čiščenja odpadne vode (praznjenje in odvoz na centralno čistilno napravo Celju).

19. člen

(varstvo vodnih virov in oskrba z vodo)

(1) Varstvo vodnih virov bo Občina izvajala skladno z Operativnim programom upravljanja, odvajanja in čiščenja odpadnih vod ter z izgradnjo RČN.

(2) Oskrba s pitno vodo je iz javnega vodovodnega omrežja. Spodbuja se obnovo in dograditev vodovodnega omrežja z namenom zmanjšanja izgub. Na območjih razpršene poselitve se raba vode zagotavlja tudi z zbiranjem padavinske vode, individualna zajetja vode se evidentira.

(3) Oskrba s požarno vodo izkazuje izrazit primanjkljaj na območju razpršene poselitve. Občina bo ureditev te problematike uredila na operativni ravni vzporedno z urejanjem virov pitne vode.

20. člen

(oskrba z energijo)

(1) Oskrba z električno energijo in njen razvoj se odvija v okviru elektroenergetskega sistema Slovenije in Razvoja elektrodistribucijskega omrežja podjetja Elektro Celje d.d.: Posavje, Obsotelsko in Kozjansko št. študije 1852/5.

(2) Občina Dobje bo oskrbo z energijo izvajala skladno z Lokalnim energetskega konceptom (november, 2012).

(3) Razvija se ustrezne prenosne sisteme za oskrbo z električno energijo, ki bodo omogočali dobavo do večjih naselij iz vsaj dveh smeri ter se postopno prehaja na 20 kV lokalno omrežje in kabliranje v naseljih. Prav tako se spodbuja zagotavljanje zadostnih kapacitet električne energije, tako za stanovanja, kot tudi za večji odjem v proizvodnji, turizmu in drugih dejavnostih.

(4) Gradnja se praviloma lahko izvaja samo na komunalno opremljenih zemljiščih, zato načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture praviloma potekala sočasno z načrtovanjem in



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

izvajanjem gradnje oziroma skladno s prostorskim razvojem. Na območjih razpršene poselitve se oskrba z električno energijo zagotavlja tudi z izrabo sončne energije.

(5) Izraba sončne energije je možna na objektih pod pogojem, da vizualno ni moteča. Sončne elektrarne se umešča na nepozidana stavbna območja, umestitev objektov se predhodno preveri z različnih vidikov sprejemljivosti (varstvo narave, kulturna dediščina, družbena sprejemljivost idr). Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitve in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v njihovih vplivnih območjih je postavitve naprav za proizvodnjo električne energije dopustna izjemoma, po predhodno pridobljenih kulturovarstvenih pogojih in soglasju.

(6) Spodbuja se tudi druge izrabe alternativnih virov energije, zlasti izrabo biomase, uporabo sproizvodnje, toplotnih črpalk in hišnih vetrnih turbin do moči 10 kW.

21. člen (komunikacijsko omrežje)

(1) V občini je telekomunikacijsko omrežje zadovoljivo razvito. Uvaja se novejša tehnologija v okviru obstoječih TK storitev. Omogočijo se sodobne optične povezave.

(2) Poštna enota se nahaja v centru Dobja, sistem poštne storitve je zadovoljiv.

(3) Pokritost z mobilnim signalom (gsm) ni zadovoljiva, izkazujejo se težnje po izgradnji nove bazne postaje. Novo območje bazne postaje (za več ponudnikov mobilne telefonije hkrati) se določi na način, da ni vidno izpostavljeno ter je izven bivalnega okolja oziroma območja s posebnimi varstvenimi režimi.

22. člen (ravljanje z odpadki)

(1) Za odvoz odpadkov skrbi komunalno podjetje Simbio d.o.o. iz Celja, ki mešane komunalne odpadke odvažajo na odlagališče v Bukovžlaku. Načrtuje se ureditev regionalnega centra za ravnanje z odpadki (RCERO).

(2) V občini so nameščeni ekološki otoki. Ločeno zbrane odpadke komunalno podjetje posreduje podjetjem, ki jih predelajo in ponovno uporabijo.

(3) Odlaganje gradbenih odpadkov se rešuje v okviru podjetja CMC Celje.

(4) Evidentira se nelegalna odlagališča odpadkov, ki se jih ustrezno sanira. Hkrati se preprečuje nastanek novih divjih odlagališč.

23. člen (varstvo okolja)

(1) Zaradi potreb varstva okolja in zdravja ljudi morajo upravljavci obstoječih in novih objektov, naprav in gradbenih inženirskih objektov zagotoviti tako obratovanje, da niso presežene mejne vrednosti energije (hrup, elektromagnetno sevanje, svetloba) in emisij snovi v zrak, površinske vode, podtalnico in tla. Obremenjevanja okolja s hrupom in elektromagnetnim sevanjem mora biti nižje od dopustnih mejnih vrednosti, obenem pa se v okolju, ki je že čezmerno obremenjeno s hrupom ali elektromagnetnim sevanjem, ne sme povečevati obstoječe čezmerne obremenjenosti, oziroma je treba z ukrepi sanirati vir obremenitve.

(2) Umeščanje takih dejavnosti, ki lahko pomenijo večje tveganje za okolje zaradi večjih nesreč (SEVESO) in dejavnosti, ki lahko povzročajo onesnaževanje večjega obsega (IPPC) ter dejavnosti, ki vključujejo naprave, ki rabijo okoljevarstveno dovoljenje za emisije snovi v zrak, ni dovoljeno.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(3) Nevarne snovi se skladišči in uporablja na način, da ni možno onesnaževanje tal, podzemnih in površinskih voda ali javne kanalizacije.

(4) Občina se bo v skladu z načeli trajnostnega razvoja zavzemala za varstvo okolja in sicer z upoštevanjem ranljivosti okolja za umestitev in razvoj posameznih dejavnosti v prostor. Prostorski razvoj se bo usmerjal k ciljem zagotovitve zdravega in varnega bivalnega okolja, varstva narave ter varstva naravnih virov.

2.5 DOLOČITEV OKVIRNIH OBMOČIJ NASELIJ IN OKVIRNIH OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE

24. člen

(določitev okvirnih območij naselij in okvirnih območij razpršene poselitve)

(1) Znotraj območij naselij po RPE, so bila določena območja naselij, ki (po ZPNačrt) predstavljajo območja strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami in površinami, predvidenimi za širitev naselja.

(2) Določenih je bilo 16 območij naselij (ON) v skladu z ZPNačrt:

- Brezje pri Dobjem: ON-1, ON-2, ON-3,
- Dobje pri Planini: ON-1,
- Gorica pri Dobjem: ON-1,
- Lažiše: ON-1,
- Presečno: ON-1, ON-2
- Ravno: ON-1,
- Repuš: ON-1,
- Slatina pri Dobjem: ON-1
- Suho: ON-1,
- Večje Brdo: ON-1, ON-2,
- Završje pri Dobjem: ON-1, ON-2.

(3) Razpršena poselitve se nahaja na celotnem območju občine v obliki poselitvenega vzorca nizke gostote, kjer prevladujejo kmetije ali manjši zaselki s stanovanjskimi in polkmečkimi gospodarstvi. Okvirna območja razpršene poselitve: Škarnice, Dežno, Loke, Jesenik, Zamšlek, Jezerce pri Dobjem.

2.6 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO

25. člen

(splošne določbe za notranji razvoj, prenavo in širitev naselij)

(1) Razvoj naselij temelji na razvoju občinskega središča ter ohranjanju poseljenosti podeželja. Na območju občinskega središča je poudarek na kvalitetnem razvoju znotraj naselja, zapolnjevanju obstoječih za pozidavo ustreznih stavbnih zemljišč, prostorskem preurejanju, širitvi naselja Dobje na vzhod in dopolnjevanju naselja z novimi dejavnostmi. Ob umeščanju novih dejavnosti ali razširitvi obstoječih, se upošteva omejitvene dejavnike, predvsem varstvo pred naravnimi nesrečami (zlasti na nestabilnih tleh) ter ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti.



2.6.1 Notranji razvoj, prenova in širitev naselij

26. člen (notranji razvoj naselij)

(1) Naselje Dobje se prednostno razvija na proste površine za gradnjo, kjer se izvaja racionalna pozidava ekstenzivno izrabljenih stavbnih površin. Prednostno se gradnja usmerja v obstoječa poselitvena območja, ob prometnice ter na naravovarstveno manj občutljiva območja (izven območij naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oz. območij Natura 2000), kjer je možna racionalna ureditev in posodobitev komunalne in druge infrastrukture ter na tista območja, ki so bolj sprejemljiva z vidika omejitev v prostoru (reliefne razmere, nestabilnosti tal, varstvo kulturne dediščine itd.).

(2) Notranji razvoj naselja naj zagotavlja kvalitetne bivalne razmere z izboljšanjem ravni opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in urejenostjo javnih površin. Javne površine se ureja kot kakovostno grajeno javno dobro (prometne površine, igrišča, osrednji trg idr.). Zagotovi se dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce ter čim večja raznolikost teh površin glede njihove vloge in funkcije.

(3) V občinsko središče se prednostno umeščajo oskrbne, družbene in storitvene dejavnosti, ki se zgoščajo predvsem ob regionalni cesti ter v naselbinskem jedru, kjer se oblikuje prepoznavni osrednji prostor z zadostnimi površinami za mirujoči promet.

(4) Spodbuja se razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti, zlasti kot širitev turistične ponudbe (muzejske in kulturne dejavnosti, ponudba za rekreacijo na prostem ter navezava na širši podeželski prostor) ter nočitvenih kapacitet. Zagotovitev nastanitvenih kapacitet (stanovanja, počitniški objekti) na območjih z naravnimi kakovostmi, se prednostno ureja v okviru obstoječega stavbnega fonda z možnostjo navezave na ohranjanje kvalitetne kulturne dediščine.

(5) Gradnja novih objektov se načrtuje tako, da se ne povzroča fragmentacije naravnih območij ter se ohranja mejice, grmišča, posamezna drevesa in skupine dreves.

27. člen (delna prenova naselij)

(1) Delna prenova naselij se izvaja zaradi neprimerne ali ekstenzivne rabe, neustrezne kakovosti bivanja ali neprimerne komunalne opremljenosti naselja oziroma dela naselja. S prenovo se izkoristijo notranje prostorske rezerve naselja, s čimer se omili širjenje naselja.

(2) Prenova izboljšuje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih, pri čemer se upošteva ohranjeno identiteto naselja.

(3) Ohranjajo in prenavljajo se kvalitetna vaška jedra in druge prostorsko ter programsko pomembnejše točke v naseljih. Kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (cerkve, pokopališča itd), pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja, se varujejo, tako da se vanje z novogradnjami ne posega, razen izjem, ki morajo biti strokovno utemeljene.

28. člen (širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

(1) Nove površine stavbnih zemljišč se določa na podlagi razvojnih potreb Občine, skladno z dolgoročnim razvojem občinskega središča. Nova območja za pozidavo se zagotavljajo na območjih, kjer je ob racionalnih stroških možno zagotoviti dostop in ostalo infrastrukturo ter ustrezno varovanje kulturnih in naravnih kakovosti prostora ter varstvo okolja. Širitve se omogoča zgolj takrat, kadar so sprejemljive z urbanističnega, krajinskega, okoljskega ali drugega relevantnega vidika s spremembo namenske rabe prostora OPN.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(2) Nova območja za pozidavo se načrtujejo na območjih, kjer bo zagotovljena dostopnost, organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja.

(3) Pri načrtovanju širitve poselitvenih območij, se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti, zlasti na posebnih in potencialnih posebnih varstvenih območjih, območjih ohranjanja habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo, ter habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

(4) V območjih koridorjev ogroženih vrst in v območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij (predlagano ekološko pomembno območje), se razvoj dejavnosti načrtuje tako, da se vrstam omogoči neovirane prehode.

2.6.2 Razvoj dejavnosti po naseljih

29. člen (razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) Dejavnosti v občini so zgoščene v občinskem središču, kjer je največja gostota poselitve s stanovanjskimi, oskrbnimi, centralnimi, proizvodnimi, poslovnimi in drugimi dejavnostmi. V občinskem središču je največja koncentracija prebivalstva, s čemer je povezana tudi dostopnost do različnih dejavnosti in funkcij občinskega središča. Ostala poselitev se v občini pojavlja kot razpršena poselitev, kjer poleg bivanja prevladuje kmetijska in obrtna dejavnost.

(2) Proizvodne in obrtne dejavnosti se usmerja v obstoječo gospodarsko cono Brezje, območje pa se kompleksno ureja z OPPN.

(3) V središču naselja Dobje se umešča nov dom starejših občanov. Objekt stare šole se obnovi za namen stalne zbirke kmečkega orodja, turistično informacijski center ter prostore za upravne in društvene dejavnosti.

2.6.3 Ohranjanje območij razpršene poselitve

30. člen (razpršena poselitev)

(1) Območja razpršene poselitve se ohranja ter se ureja skladno z usmeritvami iz državnega strateškega prostorskega načrta, oziroma na podlagi strokovnih podlag, ki te usmeritve upoštevajo. Območje se ureja z namenom izboljšanja razmer za bivanje, delo ter opravljanje kmetijske, oziroma dopolnilne dejavnosti.

(2) Pri gradnji novih objektov se zagotavlja ohranjanje naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti ter značilne elemente krajine (travniške sadovnjake, posamezna in skupine dreves, grmišča, živice itd.).

(3) Prenove in novogradnje se prilagajajo tradicionalnemu urbanističnemu in arhitekturnemu oblikovanju, ki izhaja iz ohranjanja avtohtonih značilnosti razmestitve in oblikovanja objektov ter drugih elementov arhitekturne dediščine. Na teh območjih se spodbuja kmetijsko dejavnost z možnostjo razvoja dopolnilnih dejavnosti, tudi v povezavi s turistično ponudbo.

(4) Na območju celkov se cestno infrastrukturo ureja glede na upoštevanje kategorizacije cest, ki jo vzdržuje občinska služba oziroma koncesionar. V primeru neurejenega dostopa na kategorizirano občinsko cesto mora lastnik z lastnimi stroški urediti dostop. Novogradnje stanovanjskih objektov na območju razpršene poselitve se pogojuje z izgradnjo individualnega čistilnega sistema (MČN, RČN).



2.6.4 Urbanistično oblikovanje naselij

31. člen (urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Brezje pri Dobjem (ON-1, ON-2, ON-3):

- ohranjanje tradicionalne gručaste strukture območja naselja,
- oblikovanje roba naselja, kot dela kulturne krajine,
- umeščanje novogradenj v prostor naj se prilagaja geomorfologiji terena.

(2) Dobje pri Planini (ON-1):

- lokalno (občinsko) središče se razvija skladno z usmeritvami iz urbanističnega načrta,
- ohranjanje tradicionalne strukture naselja, oblikovanje osrednjega odprtega prostora (med sedežem občine in cerkvijo),
- ohranjanje kvalitetnih pogledov na značilno lego naselja na grebenu z dominantno.

(3) Gorica pri Dobjem (ON-1):

- ohranjanje tradicionalne gručaste strukture območja naselja,
- oblikovanje roba naselja, kot dela kulturne krajine,
- poleg grajene strukture se ohranjajo tudi naravne prvine, kot so sadovnjaki, vrtovi, pomembnejša drevesa v naselju.

(4) Lažiše (ON-1):

- prenova objektov ter novogradnje naj bodo podrejene ohranitvi podolžne zasnove naselja na grebenu,
- ohranitev roba naselja in silhuete naselja, kot dela kulturne krajine,
- s kvalitetno prenovo posameznih objektov se spodbuja notranji razvoj.

(5) Presečno (ON-1, ON-2):

- ohranjanje tradicionalne gručaste strukture območja naselja,
- manjša širitev naselja proti vzhodu,
- oblikovanje roba naselja, kot dela kulturne krajine.

(6) Ravno (ON-1):

- s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov se spodbuja notranji razvoj,
- oblikovanje roba naselja, kot dela kulturne krajine,
- poleg grajene strukture se ohranjajo tudi naravne prvine, kot so sadovnjaki, vrtovi, pomembnejša drevesa v naselju.

(7) Repuš (ON-1):

- s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov se spodbuja notranji razvoj,
- ohranjanje tradicionalnih prvin stavbarstva ter strukture vaškega jedra,
- poleg grajene strukture se ohranjajo tudi naravne prvine, kot so sadovnjaki, vrtovi, pomembnejša drevesa v naselju.

(8) Slatina pri Dobjem (ON-1):

- ohranjanje tradicionalne gručaste strukture območja naselja,
- oblikovanje roba naselja, kot dela kulturne krajine,
- poleg grajene strukture se ohranjajo tudi naravne prvine, kot so sadovnjaki, vrtovi, pomembnejša drevesa v naselju.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(9) Suho (ON-1):

- ohranjanje tradicionalne gručaste strukture območja naselja,
- oblikovanje roba naselja, kot dela kulturne krajine.

(10) Večje Brdo (ON-1, ON-2):

- ohranjanje tradicionalne gručaste strukture območja naselja,
- oblikovanje roba naselja, kot dela kulturne krajine,
- umeščanje novogradenj v prostor naj se prilagaja geomorfologiji terena.

(11) Završje pri Dobjem (ON-1, ON-2):

- oblikovanje roba naselja, kot dela kulturne krajine,
- umeščanje novogradenj v prostor naj se prilagaja geomorfologiji terena.

2.7 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

32. člen (splošno)

(1) Razvoj dejavnosti v krajini, poselitev in infrastrukturo se usmerja tako, da se:

- ohranja naravne in kulturne prvine v krajini, ki so nosilke prepoznavnih značilnosti prostora,
- razvijajo potenciali za primarne dejavnosti, zlasti kmetijstvo in gozdarstvo, ki sta pomembna dejavnika ohranjanja kulturne krajine,
- ohranja preplet različnih dejavnosti v krajini, zlasti z namenom omogočanja rekreacije na prostem,
- preprečujejo negativni posegi v prostor, ki bi spremenili kvalitetne prvine kulturne krajine,
- preprečuje tveganje za naravne nesreče ter ohranja vodne vire,
- zagotavlja pogoji za kvalitetno in varno bivalno okolje.

(2) Pri zasnovi razmestitve dejavnosti v prostoru je treba upoštevati vse zvrsti dediščine, ki so prisotne v območju: arheološko, stavbno, naselbinsko, memorialno in krajinsko. Pri tem je treba upoštevati varstvene usmeritve po posameznih zvrsteh dediščine.

(3) Poselitev naj se izogne že znanim enotam registriranih arheoloških najdišč. Pri načrtovanju območij za poselitev (vasi) je potrebno upoštevati tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo v prostoru (silhuete, robovi) kot dela kulturne krajine; spodbujati notranji razvoj zlasti s kvalitetno prenovo delov naselja in posameznih objektov.

2.7.1 Razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire

33. člen (kmetijstvo)

(1) Zasnova prostorskega razvoja kmetijstva izhaja iz razvrstitve kmetijskih zemljišč v občini na najboljša in druga kmetijska zemljišča. Spodbuja se ohranjanje kmetijske dejavnosti na teh zemljiščih, zlasti z namenom ohranjanja avtohtone razpršene poselitve ter značilnega prepleta gozdne in kmetijske rabe prostora v krajini.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

- (2) Izvajanje kmetijske dejavnosti se izvaja skladno z usmeritvami varstva naravnih vrednot in ohranjanjem biotske raznovrstnosti. Spodbuja se naravi prijazne oblike kmetovanja (ekološko kmetovanje, integrirana pridelava). Spodbuja se rabo zaraščajočih kmetijskih površin na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih vrednot in območij biotske raznovrstnosti, še posebej na habitatnih tipih travnišč na ekološko pomembnih območjih in območjih Natura 2000.
- (3) Na večjih kmetijskih površinah se ohranjajo ali ponovno vzpostavljajo omejki, živice, gozdni otoki, vodna telesa.
- (4) Melioracije se izvaja le na kmetijskih zemljiščih, ob zagotavljanju ohranjanja lastnosti naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti.
- (5) Na območjih ohranjanja narave, kjer je zaradi agrarnih operacij zmanjšana ali ogrožena biotska raznovrstnost, se načrtuje omilitvene ali izravnalne ukrepe.
- (6) Pri kmetovanju na območjih ohranjanja narave je kmetijska dejavnost omejena pri uporabi fitofarmaceutskih sredstev in mineralnih gnojil ter živalskih odpadkov, zato je ponekod potrebna tudi prilagoditev tehnologij v kmetijstvu.
- (7) Na kmetijskih površinah na robovih naselij se ohranja kmetijska pridelava ter se dopušča preplet kmetijske dejavnosti v povezavi s prostočasnimi aktivnostmi. Spodbuja se zlasti tiste aktivnosti, ki so s kmetijsko dejavnostjo združljive (npr. sprehajanje, tek, kolesarjenje po obstoječih kolovoznih poteh).
- (8) Novogradnje in obnove gospodarskih objektov na celotnem območju občine morajo upoštevati avtohtone značilnosti oblikovanja kmetijskih objektov in določila veljavne zakonodaje na območjih z omejitvami.

34. člen
(gozdarstvo)

- (1) V gozdovih se ohranja kot pomembni naravni vir, skladno z njihovimi temeljnimi funkcijami: proizvodna, ekološka in socialna.
- (2) Pri načrtovanju prostorskih ureditev na območjih gozdov (npr. gozdne prometnice, protipožarne preseke) se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti zlasti, na (predlaganih) ekološko pomembnih območjih in posebnih varstvenih območjih.
- (3) Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo (ekološko pomembna območja in posebna varstvena območja).
- (4) Ohranja se gozdove na strmih pobočjih z namenom ohranjanja varovalne funkcije gozda. Ohranja naj se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju biotske raznovrstnosti, zlasti na ekološko pomembnih območjih in območjih naravnih vrednot.
- (5) Za omogočanje gospodarske rabe gozdov, s poudarjeno lesnoproizvodno funkcijo, se ohranjajo obstoječi dostopi do gozdnih zemljišč, pri čemer se odpiranje gozdov z gozdnimi cestami in vlakami vsakokratno preverja z vidika okoljske sprejemljivosti: z vidika ohranjanja vodnih virov, varstva narave in stabilnosti tal.
- (6) Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor se izvajajo tako, da se ohranja ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se dela v gozdu opravlja v času in na način, ki je za živalske vrste čim manj moteč.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

35. člen

(turizem in prostočasne dejavnosti)

(1) Zasnova turizma in prostočasnih dejavnosti v občini temelji na ponudbi turizma na kmetiji ter trženja ohranjenih prepoznavnih značilnosti kulturne krajine in ohranjene stavbne dediščine.

(2) Na območjih z naravnimi kakovostmi se načrtuje prilagojene, nemnožične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, pri čemer se turistično in rekreacijsko infrastrukturo praviloma zagotavlja v poselitvenih območjih. Načrtuje se prostočasne dejavnosti, ki ne zahtevajo posebne infrastrukture.

(3) Naravne vrednote in območja biotske raznovrstnosti se vključi v turistično ponudbo z upoštevanjem omejitev ter skladno s predpisi varstva narave. Območja se uredi za ogled s postavitvijo opazovališč in tabel z informacijami in opozorili, vendar ne na kmetijskih zemljiščih.

(4) V okviru razvoja prostočasnih dejavnosti se obnavljajo, posodablajo in dopolnjujejo ureditve za razvoj rekreacije (nogomet, košarka, otroška igrišča itd.) in sicer na območjih z opredeljeno namensko rabo za te dejavnosti ter urejeno ustrezno komunalno infrastrukturo.

36. člen

(varstvo pred škodljivim delovanjem voda)

(1) Na erozijskih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in dejavnosti, ki bi povečale tveganje za te procese.

(2) Na erozijskih območjih (območja običajnih in zahtevnejših protierozijskih ukrepov) bo občina omejevala tiste dejavnosti ali gradnje, ki bi lahko poslabšale razmere ali povečale tveganje za nastanek naravnih nesreč.

(3) Redno vzdrževanje vodotokov se usmerja k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij, vodnih in vodnogospodarskih objektov, ki se bodo redno obnavljali.

(4) V obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varuje naravna morfologija strug in obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavi nadomestni habitat. Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja.

(5) Zagotavlja se ustrezno oskrbo s pitno vodo ter varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire.

37. člen

(oskrba z energijo)

(1) Prenovo obstoječih stavb se načrtuje tako, da je zagotovljena smotrna raba energije in materialov. Prenovo mora spremljati energetska sanacija stavb, kar pomeni:

- ustrezno toplotno zaščito;
- gradnjo skupnih energetske varčnih ogrevalnih sistemov in prednostno uporabo obnovljivih virov energije;
- zmerno zgoščevanje poselitve z umeščanjem novih gradenj, kjer razpored stavb, njihova orientacija in razmiki omogočajo racionalno razvodno omrežje, dobro osončenje in zmanjšanje potrebe po hlajenju;
- za objekte kulturne dediščine so možne drugačne rešitve pri prenovi oziroma energetski sanaciji stavb, ki morajo biti usklajene z varstvom vrednot kulturne dediščine.

(2) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m² in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m² in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(3) Poteki komunikacijskih vodov in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogrozati delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogrozati rabe nad ali pod njimi.

2.7.2 Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti

38. člen

(ohranjanje in razvijanje prepoznavnih kvalitete in vrednot prostora, pomembnih z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti)

(1) Območje doline Dobjanskega potoka z občinskim središčem na slemenu, se razvija ob upoštevanju značilnosti zgodovinsko pogojenega razvoja. Ohranja se zlasti območja in objekte dediščine, ki predstavljajo prepoznavne značilnosti Dobja (Cerkev Marije Škapulirske, farovž, Kulturni dom z občinskimi prostori, Gostišče pri Urški). V dolini se ohranja značilnosti obvodne kulturne krajine, zlasti obvodne pasove vegetacije, kmetijske površine ter zaplate in ostanke gozda.

(2) Na preostalem območju občine se ohranja prepoznavne značilnosti gričevnatega območja z razpršeno poselitvijo. Vzdržuje se kulturno krajino z značilnim prepletom kmetijske in gozdne rabe prostora. Ohranja se dediščinske objekte ter tudi značilne stanovanjske in gospodarske objekte z ohišnicami (sadovnjaki). Območja obstoječe razpršene poselitve se ohranja z obnavljanjem ali novogradnjo, ki bo upoštevala značilnosti avtohtone arhitekture (dimenzije, proporcije, poudarki, uporaba tradicionalnih materialov ipd.).

39. člen

(usmeritve za varstvo kulturne dediščine)

(1) Prostorski razvoj v občini se usmerja tako, da se celostno ohranja kulturno dediščino (naselbinsko in stavbno dediščino z njihovim vplivnim območjem) ter značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo. Hkrati se dediščino vključuje v razvoj turizma ter se objekte in območja dediščine ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(2) Za potrebe prostorskega načrtovanja se varuje vplivno območje kulturne dediščine, določeno z zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika.

(3) Preprečuje se upadanje števila objektov kulturne dediščine, zaradi slabega gospodarjenja z njimi in nelegalnih posegov v prostor (nelegalne rušitve).

(4) Z usmeritvami za celostno ohranjanje in ukrepe varstva se zagotavlja usklajen in vzdržen razvoj kulturne dediščine v prostoru ter zagotavlja njeno trajnostno rabo. Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz Prikaza stanja prostora in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

(5) Celostno ohranjanje kulturne dediščine je sklop ukrepov, s katerimi se zagotavljajo nadaljnji obstoj, oživljanje in obogatitev dediščine, njeno vzdrževanje, obnova, prenova in uporaba.

(6) Ustrezen prostorski razvoj s svojimi prostorskimi rešitvami mora omogočati trajnostno rabo dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča degradacije dediščine ali celo izgube dediščinskih (spomeniških) lastnosti.

(7) Pri prostorskem načrtovanju je potrebno dediščino obravnavati kot dejavnik kvalitete prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

40. člen

(usmeritve za ohranjanje naravnih kakovosti)

(1) Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se na naravni vrednoti ne načrtujejo ali izvajajo, razen če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti ter se pri tem v sodelovanju s pristojno službo za varstvo narave predvidi omilitvene ukrepe.

(2) Ohranja se ugodno stanje habitatnih tipov značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov. Ohranja se visokodebelne travniške sadovnjake, gozdne otoke, gruče dreves, posamezna drevesa, obvodne pasove, živice, omejke in zamočvirjena območja znotraj kulturne krajine.

(3) V območjih koridorjev ogroženih vrst in v območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij se ohranja gozdove, obvodne koridorje in druge krajinske elemente v čim bolj naravnem stanju.

(4) Na predlaganem ekološko pomembnem območju zgornjem toku Gračnice, ki je opredeljena tudi kot posebno varstveno območje (območje Natura 2000), se posege in dejavnosti načrtuje in izvaja v obsegu in na način, da se zagotavlja ohranjanje ugodnega stanja ogroženih vrst rib, rakov in piškurjev.

2.7.3 Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja

41. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)

(1) Pri poseganju v prostor se preprečuje nevarnosti in tveganja za nastanek naravnih in drugi nesreč in se zagotovi varne življenjske razmere ter preprečuje razvoj tistih dejavnosti, ki bi ogrožale človekovo življenje in njegove materialne dobrine.

(2) Za primer naravnih in drugih nesreč so določena naslednja območja (Načrt zaščite in reševanja občine Dobje, 2005):

- območja evakuacijskih zbirališč: igrišče ob Osnovni šoli Dobje
- območja evakuacijskih sprejemališč: parkirišče ob Osnovni šoli Dobje
- območja lokacij za postavitev začasnih bivališč: ob Osnovni šoli Dobje
- objekti v katerih je možna začasna nastanitev: telovadnica Osnovne šole Dobje, župnišče Dobje pri Planini, Zadrufni dom v Dobju pri Planini
- zagotavljanje pokopa živalskih kadavrov zagotavlja Veterinarsko higienska služba Celje.

2.7.4 Območja varstva vodnih virov

42. člen

(območja za varstvo vodnih virov)

(1) V občini ni območij varstva vodnih virov ali zajetij pitne vode, kljub temu pa je treba na celotnem območju občine zagotoviti čiščenje odpadne vode v okviru sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Objektom, ki jih ni mogoče zajeti v sisteme za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, se zagotovi ureditev individualnih čistilnih sistemov (male ali rastlinske čistilne naprave, individualne biološke čistilne naprave ipd.) oziroma nepretočne greznice z ustreznim praznjenjem in odvozom (pooblaščen oseba ali družba) na čistilno napravo.

(2) Uredi se zbiralnike gnojnice ali gnojevke oz. gnojišč ali drugih vodotesnih objektov za skladiščenje živinskih gnojil, tako da se prepreči izlivanje, izpiranje ali odtekanje izcedkov v površinske in podzemne vode ali v okolje.



2.7.5 Območja sanacij razvrednotenj v krajini

43. člen

(območja sanacij razvrednotenj v krajini)

- (1) Razvrednotena območja, kot so: neustrezni posegi v prostor, opuščena območja in objekti, divja odlagališča odpadnega materiala ipd. se ustrezno sanira ter se z ustreznimi programi in prostorsko dokumentacijo vzpostavi prvotno stanje, oziroma se jim nameni nova dejavnost.
- (2) Opuščeni kamnolom v Suhem se zaščiti tako, da se ohranja značilnosti naravne vrednote. Vsi posegi na območju kamnoloma morajo biti izvedeni skladno s pogoji in usmeritvami pristojnega zavoda za varstvo narave.

2.7.6 Območja infrastrukturnih prostorskih ureditev

44. člen

(usmeritve za umeščanje infrastrukture)

- (1) Trase infrastrukturnih vodov je treba načrtovati čim bolj racionalno, v obstoječih infrastrukturnih koridorjih, tako da je čim manj prizadeta enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter prepreči motnje v vidnem dojetju prostora. Infrastrukturni koridorji naj se izogibajo območjem in objektom kulturne dediščine in območjem ohranjanja naravnih vrednot. Ureditve ob prometnicah, kot so oblikovanje brežin, objektov, protihrupnih ograj, zasaditve, ureditve vodotokov, morajo biti izvedene ob upoštevanju krajinski značilnosti območij, prek katerih potekajo.
- (2) Novi energetski in telekomunikacijski infrastrukturni vodi se na območju naselja Dobje izvedejo podzemno, prav tako se podzemno izvedejo obstoječi vodi v naselju, ki se preurejajo. Nadzemni vodi se ohranjajo ali na novo gradijo v primerih, ko za izvedbo podzemnih vodov ni prostorskih možnosti, če gre za poseg na arheološko najdišče ali območje ohranjanja narave in če se s predhodnimi raziskavami izkaže, da poseg v tla ni dovoljen.
- (3) Povezovalna cesta Suho - Repuš se izvede tako, da se telo rekonstruirane ceste odmakne od naravne vrednote (Dobjanski potok) in se pri prečenju vrednote v čim manjši meri vpliva nanjo. Severno od Repuša se načrtovano cesto vodi po obstoječih poljskih poteh, do priključka na obstoječo cesto in se v kar največji meri izogne obstoječemu mokrišču.
- (4) Pri načrtovanju infrastrukture je potrebno v največji možni meri varovati dediščino na mestu samem, kar pomeni, da se večji infrastrukturni posegi (če je le možno) dediščini načeloma izogibajo in se praviloma izvedejo podzemno. Izogibati se je treba območjem registriranih arheoloških najdišč.
- (5) »GSM« bazne postaje, ki lahko posredno ali neposredno vplivajo na dediščino in njeno prostorsko pojavnost; je treba načrtovati tako, da se zagotavlja integriteta večjih odprtih površin (varovanje vplivnih območij pred posegi, ki zmanjšujejo njihovo zgodovinsko in prostorsko pričevalnost).
- (6) Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij ne sme ogroziti kulturne dediščine in njene prostorske pojavnosti. Upoštevati je treba obstoječi vzorec razporeditve in velikosti objektov.
- (7) Pri načrtovanju v krajini je treba ohranjati kakovostno ohranjene kulturne krajine in območij dediščine ter drugih kakovostnih prostorskih struktur, ki ohranjajo in vzpostavljajo prepoznavnost krajine: strukturno urejenost prostora, način povezave z naselbinsko dediščino, ohranitev značilnega stika naselij in odprte krajine ter zgodovinski razvoj območja; ohranitev vidno privlačnih delov krajine, vedut oz. kvalitetnih pogledov na naselja ter s tem prostorsko oziroma vizualno integriteto dediščine.



2.8 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

45. člen

(usmeritve za določitev osnovne namenske rabe zemljišč)

(1) V izvedbenem delu tega akta so določena območja naslednjih namenskih rab zemljišč: območja stavbnih zemljišč, območja kmetijskih zemljišč, gozdna zemljišča, vodna zemljišča, druga zemljišča.

(2) Stavbna zemljišča so določena na podlagi prikaza teh zemljišč v predhodnem planskem aktu, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora ter ob predhodni strokovni presoji in utemeljitvi širitve stavbnih zemljišč v okviru priprave občinskega prostorskega načrta.

(3) Kmetijska in gozdna zemljišča so določena na podlagi prikaza teh zemljišč v predhodnem planskem aktu ter ob upoštevanju podatkov o dejanski rabi kmetijskih zemljišč in podatkov službe za upravljanje z gozdovi.

(4) Vodna zemljišča so določena na podlagi na podlagi katastrskih podatkov, digitalnih ortofoto posnetkov ter ob upoštevanju prikaza teh zemljišč v predhodnem planskem aktu.

2.9 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

46. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) PIP določajo pogoje za načrtovanje posegov v prostor glede namembnosti, lege, velikosti, oblikovanja, parcelacije, priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb, varovanja zdravja ljudi.



IZVEDBENI DEL

3.1. SPLOŠNE DOLOČBE

47. člen (splošne določbe)

(1) V izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta so za celotno območje občine po posameznih enotah urejanja prostora določena: območja namenske rabe prostora, prostorski izvedbeni pogoji in območja, za katere je sprejet ali predviden občinski prostorski načrt.

3.2. ENOTE UREJANJA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA

48. člen (splošna določila o enotah urejanja prostora)

(1) Območje občine se deli na enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP). Te določajo pogoje za urejanje:

- posameznih naselij oz. njihovih delov, kadar se naselje glede na tipologijo gradnje in razvoj dejavnosti deli na več enot,
- posameznih zaključenih območij razpršene poselitve.

(2) Za posamezno EUP veljajo:

- splošni prostorski izvedbeni pogoji za urejanje prostora, ki so navedeni v tem odloku,
- prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju PIP), ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab,
- posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP.

(3) Preglednice vsebujejo: naziv EUP, na katerega se nanašajo, oznako EUP, podrobnejšo namensko rabo prostora, način urejanja ter območje varstva pred hrupom.

(4) Območje občine je razdeljeno na EUP, črkovna oznaka predstavlja ime naselja (po RPE), sledi zaporedna številčna oznaka.

- Brezje pri Dobjem: **BR**
- Dobje pri Planini: **DO**
- Gorica pri Dobjem: **GO**
- Jezerce pri Dobjem: **JE**
- Lažiše: **LA**
- Presečno: **PR**
- Ravno: **RA**
- Repuš: **RE**
- Slatina pri Dobjem: **SL**
- Suho: **SU**
- Škarnice: **SK**
- Večje Brdo: **VB**
- Završje pri Dobjem: **ZA**



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

49. člen

(splošna določila o namenski in podrobnejši namenski rabi prostora)

(1) Površine ki so namenjena poselitvi so:

S - OBMOČJA STANOVANJ	
SS	Stanovanjske površine
SB	Stanovanjske površine za posebne namene
SK	Površine podeželskega naselja
A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
A	površine razpršene poselitve
C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti
B – POSEBNA OBMOČJA	
BT	Površine za turizem
I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
IG	Gospodarske cone
IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport
ZK	Pokopališča
P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
PC	Površine cest
O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
O	Okoljska infrastruktura (ravnanje z odpadki in odpadnimi vodami)

(2) Prostorski izvedbeni pogoji določajo merila in pogoje za površine zunaj ureditvenih območij:

K - KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
K1	najboljša kmetijska zemljišča
K2	druga kmetijska zemljišča
G - GOZDNA ZEMLJIŠČA	
G	gozdna zemljišča
V - OBMOČJA VODA	
VC	celinske vode

(3) Enote urejanja prostora so navedene v **Tabeli 1**, ki je priloga tega odloka.



3.3. SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

50. člen (splošna določila)

- (1) Splošni prostorski izvedbeni pogoji veljajo za vse namenske rabe oziroma enote urejanja, razen če v splošnih in posebnih pogojih ni določeno drugače.
- (2) Pri vseh gradbenih posegih v EUP Dobje (DO) in na območjih razpršene poselitve (A), je potrebno predhodno izdelati geološko mnenje o nosilnosti tal in o temeljenju objektov.

51. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Umeščanje enostavnih in nezahtevnih objektov na območjih kmetijske, gozdne in ostale rabe, ki so izjemoma dopustne na zemljiščih, ki niso zazidljiva, naj se postavlja izven območij naravnih vrednot in območij habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov, ki se prednostno, glede na druge habitatne tipe, prisotne na celotnem območju RS, ohranjajo v ugodnem stanju.
- (2) Vrste dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov so opredeljene v Prilogi 2 tega odloka ter posebnih PIP po posameznih namenskih rabah. Tabela se uporablja smiselno ob upoštevanju predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.
- (3) Gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov so dopustne, če niso v nasprotju s področnimi predpisi. Za gradnje, ki posegajo na območja varstvenih režimov, razvidnih iz Prikaza stanja prostora, je pred gradnjo potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojne službe
- (4) Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna zanj. Praviloma naj se uporabljajo žive meje, žične ali lesene ograje. Znotraj stanovanjskih območij višine ograj ne smejo presegati 1,50 m, kar ne velja za varovalne, igriščne in protihrupne ograje. Ograja, ki je medsosedska in označuje potek meje, se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo. Zidovi (ne glede na material) niso dovoljeni, razen če so oblikovani integralno kot del objekta in je bilo zanje pridobljeno gradbeno dovoljenje po določilih za manj zahtevne objekte ali zahtevne objekte. Ograje (ne glede na zahtevnost), ki mejijo na kategorizirano cesto, se postavljajo v skladu s pogoji upravljavca prometne infrastrukture. Ne glede na ta določila pa ograje kot enostavnih/nezahtevnih objektov ni dovoljeno postavljati na parcelno mejo cestnega telesa, razen če je ta del opreme oziroma zaščite ceste. Za potrebe uvoza/izvoza iz stavbnih zemljišč je obvezno zagotoviti zakonsko določen »preglednostni trikotnik«.
- (5) Objekti za oglaševanje se urejajo celovito, na podlagi predhodno izdelanih strokovnih podlag ter ob pridobitvi pozitivnega mnenja občine.
- (6) Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov je možna v skladu s Prilogo 2 tega odloka. Na kmetijskem zemljišču je gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov, ki se štejejo za stavbe v skladu z veljavno uredbo o razvrščanje objektov glede na zahtevnost, dovoljena če ima investitor v lasti in obdelavi najmanj 0,5 ha kmetijskih zemljišč, skupna površina stavb pa ne sme presegati 1% površine kmetijskih zemljišč. To določilo ne velja za postavitev rastlinjakov.
- (7) Ne glede na prejšnje določilo lahko investitor, ki ima v lasti in obdelavi manj kot 0,5 ha kmetijskih zemljišč, postavi na kmetijskem zemljišču pritlično enoetažno kmečko lopo površine do 12 m².
- (8) Pokrit razstavni prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru se lahko postavi v okviru gospodarske cone ali opredeljenih prireditvenih površinah ter na površinah, ki so predvidena za evakuacijo prebivalstva v primerih večjih naravnih nesreč.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(9) Ekološki otok se oblikuje tako, da bo oblikovno skladen z elementi cestnega prostora in okoliške pozidave in da vidno ne bo moteč v prostoru. Umeščen mora biti na mestu, ki je dostopen za tovorna vozila za odvoz odpadkov.

(10) V vseh prostorskih enotah je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov. Gradijo se ob upoštevanju pogojev za oblikovanje arhitekture, ureditev okolice objektov in urbane opreme znotraj te enote.

(11) Stojnice za sezonsko prodajo se lahko postavijo le za določen čas na območjih namenjenih poselitvi.

(12) Na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov (na objektih / območjih kulturne dediščine zgolj izjemoma in le ob pridobljenih kulturovarstvenih pogojih in soglasju) dopustne raziskave geotermičnih virov, izraba sončne energije za ogrevanje in proizvodnjo energije pod pogojem, da raziskave in postavitve trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju. Po posegih morajo biti površine sanirane in krajinsko nemoteče zavarovane proti eroziji. Postavitev sončnih panelov (za ogrevanje in proizvodnjo sončne energije) na kmetijskih zemljiščih ni dopustna.

(13) Gradnje oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov na območjih varstva kulturne dediščine, so dopustne le v skladu z varstvenim režimom, ki velja za posamezno enoto dediščine oziroma njenim vplivnim območjem.

(14) Odstranitve objektov ali delov objekta, ki so kulturna dediščina, niso dopustne, razen pod pogoji, kot jih določi pristojna služba za varstvo kulturne dediščine.

52. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o vrstah dopustnih gradenj)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji glede vrste dopustnih gradenj so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so navedeni v poglavju 4. Namembnost območja EUP je določena z dopustnimi dejavnostmi na posameznih območjih PNR. Za vsa vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje.

(2) Dopustne gradnje se določajo skladno s predpisi o graditvi objektov, ne glede na njihove spremembe ali dopolnitve.

(3) Na celotnem območju, ki se ureja s tem OPN, so dopustne naslednje vrste posegov:

- dozidave in nadzidave obstoječih stavb se dovolijo v tlorisni velikosti do 50 % bruto etažne površine osnovnega objekta in sicer na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji glede lege in odnikov ter z drugimi pogoji, podanimi za posamezno podrobnejšo namensko rabo;
- dozidava ali nadzidava večja, od 50% obstoječe bruto etažne površine oziroma dozidava ali nadzidava z drugo namembnostjo, kakor jo ima osnovni objekt, pomeni novogradnjo objekta;
- pri vzdrževalnih delih, rekonstrukcijah, dozidavah in nadzidavah objektov krajevno značilne arhitekture je treba ohranjati ornamente, značilne gradbene materiale, detajle, razporeditev odprt in njihova razmerja ter naklon strešin;
- za obstoječe zakonito grajene objekte se dovoli vzdrževalna dela, rekonstrukcije ter odstranitve objektov za gradnjo na mestu odstranjenega objekta;
- za objekte, za katere veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine, se gradnja načrtuje in izvaja s sodelovanjem pooblaščenice organizacije za varstvo kulturne dediščine;
- spremembe namembnosti v takšni meri, da se ne spreminja pretežne namembnosti območja;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v kolikor so v skladu s Priloge 2 z namensko rabo;
- začasne ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(4) Dovoljeno je odstopanje namembnosti posameznega objekta od predpisane namembnosti za posamezno območje, če ima obstoječi objekt tako namembnost določeno z veljavnim gradbenim dovoljenjem. Za takšne



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

objekte ne veljajo določila glede dozidave in nadzidave, izhajajoče iz prve alineje zgornjega odstavka tega člena oziroma dozidave ali nadzidave niso možne, dovoljena so le nujna vzdrževalna dela in odstranitve objektov.

(5) Nadzidave in spremembe namembnosti iz nezahtevnih in enostavnih objektov v stanovanjske in v nestanovanjske stavbe niso dovoljene.

(6) Na vseh območjih je dovoljena gradnja objektov, vodov in naprav vodovodnega, kanalizacijskega, distribucijskega plinovodnega, toplovodnega, podzemnega elektroenergetskega omrežja, podzemnega omrežja široko pasovnih povezav ter omrežja javne razsvetljave, če to ni v nasprotju z drugimi predpisi.

(7) Na območjih, za katere je predvidena izdelava OPPN, so pred sprejemom OPPN dopustni naslednji posegi:

- vzdrževalna dela na obstoječih objektih ter rekonstrukcije, dozidave obstoječih objektov;
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ob upoštevanju Priloge 2; ter postavitve začasnih objektov;
- odstranitve obstoječih objektov;
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN;
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja.

(8) Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno oblikovanju osnovnega objekta, vendar se sme uporabiti sodobne pristope in materiale, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno skladen objekt. Pri nadzidavah je treba varovati silhueto naselja oziroma način pozidave obstoječe gradbene strukture.

(9) Rekonstrukcija obstoječih objektov se dovoli na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno EUP. Rekonstruiranje objektov, za katere veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine, se načrtuje in izvaja s sodelovanjem pristojnega službe za varstvo kulturne dediščine.

(10) Spremembe namembnosti in rabe objektov so dopustne za dejavnosti, ki so dopustne v posamezni EUP, vendar v takšni meri, da se ne spreminja pretežne namembnosti območja.

(11) Na celotnem območju občine so za prometno, komunalno, energetska omrežje in naprave, objekte in naprave komunikacijskih in informacijskih omrežij ter vodnogospodarske ureditve dopustne: novogradnje, vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve. Ti posegi so dovoljeni ob upoštevanju veljavne zakonodaje ter ob predhodnem pisnem soglasju pristojne službe za ohranjanje kulturne dediščine, varstvo narave ter po potrebi soglasje pristojnih služb s področja kmetijskih zemljišč in gozdov, v kolikor se s temi posegi posega na kmetijska oziroma gozdna zemljišča. Novogradnja prometne infrastrukture na kmetijskih zemljiščih ni dopustna.

(12) Na vseh stavbnih zemljiščih (razen na območjih prometnih površin in okoljske infrastrukture) je dovoljeno graditi otroška in druga javna igrišča za rekreacijo na prostem. Ti posegi so dovoljeni ob upoštevanju veljavne zakonodaje in morebitnih drugih omejitev v prostoru.

(13) V vseh stavbnih območjih je dovoljena uporaba oz. postavitve hišnih vetrnih turbin (na objektih in prostostoječe) do moči 10 kW, v kolikor se ne posega v varstvene režime kulturne dediščine ali ohranjanja narave in upošteva druge omejitve ter veljavno zakonodajo.

53. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o legi objektov)

(1) Zagotavlja se odmik od mej sosednjih zemljišč ob upoštevanju pogojev:

- najbolj izpostavljeni deli nove stavbe morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 2,50 m, pomožni objekti, razen ograj in opornih zidov pa najmanj 1,50 m.
- ograja je lahko postavljena na parcelno mejo ob soglasju lastnikov sosednjih parcel.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

- objekti morajo biti med seboj oddaljeni skladno s predpisi s področja požarne varnosti, zaščite pred hrupom in odmiki od infrastrukture.
- (2) V območjih naselbinske dediščine je treba ohranjati značilno obstoječo naselbinsko zasnovo (parcelacijo) in druge varovane elemente (lega objektov, odmiki od sosednjih zemljišč, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom); pozicija objektov na parceli mora biti v območjih naselbinske dediščine skladna z zazidalno strukturo naselja.
- (3) Regulacijske črte v območjih naselbinske dediščine morajo slediti obstoječim.
- (4) Odmiki stavb so lahko manjši od zgoraj določenih, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, krši zakonska določila in se predloži soglasja mejašev.
- (5) Odmiki od javnih zemljišč se zagotavljajo v skladu z zakonskimi določili in ob upoštevanju pogojev upravljavcev teh površin.
- (6) Na območjih ohranjenih vaških jeder in na območjih kulturne dediščine je pri določitvi lege stavbe potrebno slediti zasnovi vaškega jedra in obstoječim gradbenim linijam. V primerih, da je za naselje ali del naselja značilna postavitev stavb na posestne meje, je treba novo stavbo praviloma locirati na mejo, ob pogoju, da ima odvodnjavanje s strehe zagotovljeno na zemljiški parceli, na kateri stoji.
- (7) Pri umeščanju novih stavb in objektov v prostor je treba upoštevati cestno prometne predpise. Odstopanje od teh določil je možno le v soglasju z upravljavci cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja.
- (8) V kolikor se bo poseg izvajal na stavbnem zemljišču, ki meji na strnjene kmetijske in gozdne površine, je zaradi neoviranega dostopa do teh površin pred posegom obvezno pridobiti soglasje pristojnih služb s področja kmetijskih zemljišč in gozdov.

54. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o velikosti in oblikovanju objektov in okolice)

- (1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalni (kozjanski) tipologiji objektov oziroma v manjšem delu sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po sestavi osnovnih stavbnih mas, višini in regulacijskim črtam, naklonu streh in smerem slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora in hortikulturnim ureditvam, urbani opremljeni in drugih oblikovnih značilnosti prostora.
- (2) V območjih naselbinske dediščine se morajo PIP glede prostornine ter višinskih in tlorisnih gabariti objektov prilagajati obstoječim kvalitetam območja. Tlorisni in višinski gabariti: podolžen tloris, P+M ali P+1+M s kolenčnim zidcem največ 1 meter (notranja svetla višina prostora) v celoti skritim pod napuščem.
- (3) V enotah urejanja prostora kjer so posamezni objekti kulturne dediščine (npr. stavbna dediščina, memorialna dediščina) gradnje ne smejo zmanjšati ali prizadeti varovane vrednote (npr. prostorska pojavnost objekta stavbne dediščine). PIP glede prostornine ter višinskega in tlorisnega gabarita se morajo pri gradnjah novega objekta, dozidavah ali nadzidavah obstoječih objektov, prilagajati varovanim objektom kulturne dediščine. Na območjih dediščine je stopnja izkoriščenosti zemljišč podana z dejanskim stanjem. V izjemnih, za ohranitev dediščine ključnih primerih, je stopnjo izkoriščenosti zemljišč mogoče spremeniti v skladu s podrobnejšimi kulturno varstvenimi pogoji.
- (4) Oblikovanje na območjih enot dediščine (naselbinske dediščine, vplivnih območjih), mora slediti:
- značilnostim prostora in obstoječe grajene strukture, ki je prepoznana kot varovana vrednota območja.
 - strehe: simetrične dvokapnice z nakloni 40 do 45 kritina temno siva betonska ali opečna rdeča.
 - osvetlitev podstrehe možna s klasično oblikovanimi frčadami ali pultnimi okni.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

- oblikovanje fasad: balkoni na čelnih, ožjih fasadah načelno niso dopustni; možna izvedba po celotni dolžini vzdolžne fasade (lesen gank).
- okenske in vratne odprtine morajo biti pokončne, pravokotne in simetrično razporejene.
- okenska stekla naj bodo deljena na 4 ali 6 pol; izvedba v zaglajenem ometu svetlih pastelnih barv.
- gradnja večkotnih izzidkov in stolpičev ni dovoljena.
- uporaba avtohtonih gradiv (les, kamen) v čim večji meri.
- izvedba daljnovodov in drugih vodov v neposredni bližini varovanih naselij načeloma ni dopustna.
- vsi objekti na posamezni zemljiški parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

(5) Gabariti: pri določanju višine objektov je treba upoštevati tudi pretežno višino tradicionalnih oz. drugih kakovostnih okoliških objektov, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne silhete okolice objekta. Novi objekti, dozidave in nadzidave naj se po višini čim bolj približajo gabaritom obstoječe zazidave. Izjema so EUP, v katerih so posebej dovoljeni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih.

(6) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen je treba prilagoditi splošni oz. kakovostni podobi okoliških objektov. Kritine naj bodo sive (do grafitno sive), opečne rdeče barve, lahko so objekti tudi kriti s slamo. Kritine ne smejo biti odsevne. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s terasami, s frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane. Sončni zbiralniki ali fotovoltaični elementi ne smejo presegati slemena streh. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smeri slemen prečno na plastnice.

(7) Fasade: pri oblikovanju fasad je treba smiselno upoštevati kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte, in sicer glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve in drugo (struktura, materiali). Zasteklitve balkonov in lož so dovoljene, vendar mora biti zasteklitev za celoten objekt enotna. Prav tako mora biti za celoten objekt enotno stavbo pohištvo (okna in vrata) ter ograje in drugi elementi na fasadi.

(8) Na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv v spektru sivih barv in v spektru različnih zemeljskih barv; dopustni so fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih tudi drugih (predvsem toplih) barv. Niso dopustne poslikave fasad in podobno, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov. Obnova fasad objekta se lahko izvaja v več fazah, vendar je potrebno v eni fazi izvesti obnovo vsaj ene fasade.

(9) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov so opredeljeni v preglednicah, ki so v poglavju 4.

(10) Na vseh območjih se ohranja čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah naj se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste.

(11) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. V primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin, se sme postaviti oporni zid. V primerih, da je potreben oporni zid večji od 3.00 m, se brežine zavarujejo stopničasto z več opornimi zidovi.

(12) Zelene površine in javne funkcionalne površine, vključno z otroškimi igrišči, se ne smejo zmanjševati oz. se ne sme posegati vanje.

(13) Urbana oprema, s katero se opremljajo javne površine mora biti v naselju ali delu naselja oblikovana enotno. Locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino.

(14) V vseh območjih je dovoljena uporaba oz. postavitve sončnih celic za elemente streh, fasad in tudi kot prostostoječe sklope na travnatih površinah na južnih pobočjih ter večjih usekih cest. Elementi ne smejo



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

presegati višino slemen in prostostoječi sklopi ne smejo predstavljati izrazitih vedutnih poudarkov, predvsem pa ne smejo vplivati na naravne vrednote in habitate v prostoru. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomenik, postavitve in gradnja naprav a proizvodnja električne energije ni sprejemljiva. Na objektih in območji, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v njihovih vplivnih območjih je postavitve naprav za proizvodnjo električne energije dopustna izjemoma, po predhodni prostorski preveritvi umestitve ter predhodno pridobljenem kulturovarstvenem soglasju.

55. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o zasaditvah)

- (1) Na območjih kmetijskih zemljišč, ki so v redni kmetijski rabi, je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati.
- (2) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti.

56. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o parcelacijah)

- (1) Velikost zemljiške parcele mora zagotavljati vse pogoje za nemoteno uporabo objekta in vse njegove prostorske potrebe tako, kot določa ta odlok in ostala veljavna zakonodaja.
- (2) Za kmetije in kmetijske objekte se velikost zemljiške parcele določi ob upoštevanju velikosti, potreb po modernizaciji, lege in medsebojne razporeditve objektov, potrebnega manipulativnega prostora za kmetijsko mehanizacijo in parkirnega prostora.
- (3) Za proizvodne objekte in delavnice se velikost parcele določi ob upoštevanju velikosti, potreb po modernizaciji, lege in medsebojne razporeditve objektov, potrebnega manipulativnega prostora: dostop, parkirišča, manipulacijski prostor za tovorna vozila, drugo mehanizacijo).
- (4) Za objekte terciarnih dejavnosti se velikost parcele določi ob upoštevanju velikosti, prostorskih potreb, lege in medsebojne razporeditve objektov, potrebnega manipulativnega prostora.
- (5) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste. Pri določanju nove parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele.
- (6) Ne glede na zgoraj navedena določila, je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture, v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

57. člen

(razpršena gradnja)

- (1) Objekti razpršene gradnje so prikazani v grafičnem delu izvedbenega dela OPN kot fundus objekta. Podatek je povzet iz uradne evidence - kataster stavb.
- (2) Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje, iz prvega odstavka tega člena, so dopustni:
 - vzdrževalna in investicijsko vzdrževalna dela,
 - rekonstrukcija skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem,
 - rekonstrukcija v skladu z veljavno uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, če gre za nezahtevni oziroma enostavni objekt,
 - komunalna in oblikovna sanacija objekta,
 - odstranitev objektov.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

- (3) Takšnim stavbam ni možno spreminjati namembnosti, dodajati stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti.
- (4) Občina ni dolžna stavbam razpršene gradnje komunalno opremljati zemljišča, zagotavljati odvoza odpadkov ali omogočati javni prevoz.

3.4. PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

58. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o priključevanju objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

- (1) Vsa gospodarska javna infrastruktura se sme načrtovati, graditi, uporabljati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi na vseh območjih, tudi na območju načrtovanih OPPN.
- (2) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.
- (3) Komunalne vode je treba v čim večji možni meri združiti v isto traso z upoštevanjem medsebojnih relacij in možnosti dostopa do voda ob vzdrževanju in rekonstrukciji oziroma nadomestitvi.
- (4) Vodi gospodarske javne infrastrukture morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen. Na delih, kjer trase potekajo vzporedno z vodotoki, naj te ne posegajo na priobalna zemljišča, manjši odmiki so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih in pri križanjih z vodotoki vendar na način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.
- (5) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi gospodarske javne infrastrukture praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kote križanja in varnostih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.
- (6) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo biti umeščeni v prostor tako, da sta omogočeni njihova nemotena obratovanje in vzdrževanje ter da je možno priključevanje objektov nanje.
- (7) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.
- (8) Vode gospodarske javne infrastrukture na urbanih območjih ter na območjih varstva kulturne dediščine (razen na arheoloških najdiščih), naj se praviloma izvajajo podzemno.
- (9) Pri načrtovanju čistilne naprave v dolini Dobjanskega potoka, ki ima na podlagi predpisa s področja varstva narave poseben status, se upoštevajo pogoji in varstvene usmeritve za varstvo naravne vrednote. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v vodotok ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču. Za zagotavljanje neškodljivega odvajanja očiščenih odpadnih voda v vodotok je, po potrebi, pred iztokom potrebno predvideti zadrževalni bazen ustreznih dimenzij. Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom očiščene do predpisane stopnje.
- (10) Umeščanje vodov in objektov v prostor se na območjih naravnih vrednot in območjih biotske raznovrstnosti načrtuje tako, da se zagotavlja ohranjanje njihovih lastnosti.
- (11) Objekti, podzemni in nadzemni daljinski vodi, naj se izogibajo vidno izpostavljenim območjem: vrhovom, grebenom, izjemnim krajinam. Zaradi preprečevanja trkov z žicami daljnovidov se pri gradnji nadzemnih vodov zagotovijo za ptice varni vodi.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(12) Pri načrtovanju izgradnje in obnove omrežja javne razsvetljave naj se upoštevajo določila Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

59. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje prometnega omrežja)

(1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo biti skladni z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.

(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območij prometne infrastrukture in območij predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka. Gradnja cest ne sme potekati po priobalnih zemljiščih razen izjemoma, s soglasjem pristojne službe za upravljanje z vodami.

(3) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da bo zagotovljena zadostna preglednost in varnost v prometu. Za vse nove ureditve in posege, je treba pridobiti soglasje in dovoljenje upravljavca cest. Ustrezna ureditev cestnih priključkov oziroma križišč je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.

(4) V naseljih je treba ob cestah izvesti hodnike za pešce s poglobitvijo robnikov in javno razsvetljavo. Pri osvetljevanju naj se upošteva veljavne predpise s tega področja.

(5) Ob rekonstrukcijah se na lokalnih cestah dosega vsaj minimalni profil za javno cesto z voziščem širine 2 x 2,75 m izven naselja in 2 x 3,0 m v naselju. Glede na prostorske možnosti, predvsem pa v naseljih s poudarjeno turistično dejavnostjo, se uredi hodnike za pešce širine 1,50 m.

60. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in spremembah namembnosti območij oziroma objektov je treba na zemljiški parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže.

(2) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti praviloma izvedene in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(3) Na vseh javnih parkiriščih je treba, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za invalidne osebe.

(4) Glede na namembnosti ali dejavnosti je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (PM):

dejavnost oz. raba objekta	minimalno število parkirnih mest
enostanovanjske stavbe	2 PM
dvostanovanjske stavbe	4 PM
večstanovanjske stavbe	2 PM / stanovanje + dodatno 1 PM / 10 stanovanj
domovi za ostarele / varovana stanovanja za starejše občane	1 PM / 5 postelj
vrtni, šole	2 PM / oddelek
športna igrišča	1 PM / 250 m ² površine igrišč
prireditveni prostori, kulturne	1 PM / 5 sedežev



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

in športne dvorane	
verski objekti	1 PM / 10 m ²
trgovine	2 PM / 30 m ² prodajne površine
gostilne	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 30 m ²
gostilne s prenočišči	1 PM / 2 sobi in 1 PM / 6 sedežev
obrti objekti	1 PM / 50 m ² neto površine + 1 PM / 100 m ²
skladišča	1 PM / 100 m ² neto površine + 1 PM / 100 m ²
poslovni prostori s strankami	1 PM / 30 m ² neto površine
pokopališča	1 PM / 30 grobov

61. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

- (1) Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije za odvajanje odpadne vode je treba zagotoviti največji možni odmik.
- (2) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje, v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dovoli začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.
- (3) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku min. 1.00 m od utrjenih površin.
- (4) Na območjih razpršene poselitve je mogoča tudi ureditev požarnih bazenov, ki se lahko sekundarno uporabljajo za namene delovanja kmetije ali dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.
- (5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki, ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.

62. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

- (1) Kanalizacijsko omrežje mora biti zgrajeno vodotesno in preko kolektorjev speljano na čistilno napravo.
- (2) Obstoječi in predvideni objekti, kjer je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.
- (3) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je treba zagotoviti bogatenje podtalnice, s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.
- (4) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma kontrolirano v recipient, če je to mogoče ali v obstoječi meteorni sistem kanalizacije.

- (5) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo odtekati na javne in prometne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
- (6) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih zemljiških parcelah ne smejo odtekati na druge zemljiške parcele brez soglasja mejaša.
- (7) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati izven vozišča; kadar to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

63. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

- (1) Komunalne odpadke je treba zbirati v smetnjakih. Odpadke pooblaščen služba redno odvažna na Regionalni center za ravnanje z odpadki Celje (R-CERO).
- (2) Za vsak stanovanjski ali poslovni objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor v ali ob objektu kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na funkcionalnem zemljišču objekta, ki mu pripada, tako da so dostopna vozilom za odvoz (minimalna širina transportne poti je 3 m). Če to zaradi danosti prostora ni možno, se potrebno površino, ob soglasju pristojne službe za promet in gospodarjenje z odpadki, določi zbirno mesto na javni površini. Zbirno mesto na utrjeni površini je lahko zaščiten z nadstrešnico.
- (3) Zbirno mesto mora ustrezati naslednjim splošnim zahtevam:
 - ne sme ovirati ali ogroziti prometa na javnih prometnih površinah,
 - širina dovoza mora biti 3,00 m, širina dostopa do zbirnega mesta pa mora biti za 0,50 m večja kot je širina najširšega nameščenega zabojnika.
- (4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi v stanovanjskem naselju na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjene površine javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije.
- (5) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, skladno s pogoji upravljavca.
- (6) Za zbiranje in začasno hranjenje vseh frakcij odpadkov do rednega prevzema ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje, se le te hrani v zbirnem centru.
- (7) Morebitne nevarne odpadke morajo povzročitelji, pred njihovo oddajo pooblaščenim podjetjem, skladiščiti ločeno po vrstah odpadkov na kraju, kjer nastanejo.
- (8) Gradbene odpadke mora investitor na izvoru zbirati ločeno po vrstah gradbenih odpadkov ter za njih zagotoviti oddajo pooblaščenim zbiralcem, predelovalcem ali odstranjevalcem odpadkov. Investitor mora vsaj tri dni pred pričetkom zemeljskih del obvestiti občino, da mu ta odredi odlagališče za rodovitno zemljo.

64. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

- (1) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 10/20 kV in manj mora biti zgrajeno v podzemni izvedbi, praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnega 10/20 kV in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dovoljena le izven urbanih območij, razen v primeru, ko terenske razmere gradnje



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

podzemnega voda tega ne omogočajo.

(2) Gradnja morebitnih elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 110 kV in več je dopustna na območjih, kjer ne omejujejo namenske rabe prostora, določene s tem OPN.

(3) V koridorjih daljnovodov so dopustne gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih linijskih infrastrukturnih objektov, če rekonstruirani ali novozgrajeni daljnovod ne povzroča čezmerne celotne obremenitve območja s sevanjem v nobenem bivalnem ali drugem prostoru stavb, v katerih se zadržujejo ljudje.

(4) Objekte za proizvodnjo elektrike iz sončne energije je dovoljeno postavljati na stavbnih območjih ter kot elementi na strehah in fasadah objektov, pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost čim manjša. Ti objekti ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij, kulturno dediščino in naravne vrednote. Objekti se smejo postaviti ob upoštevanju veljavne zakonodaje ter ob predhodnem pisnem soglasju službe pristojne za varstvo kulturne dediščine, za varstvo narave ter po potrebi soglasje pristojnih služb s področja kmetijskih zemljišč in gozdov, v kolikor se s temi posegi posega na kmetijska oziroma gozdna zemljišča. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomenik, postavitev in gradnja naprav a proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v njihovih vplivnih območjih je postavitev naprav za proizvodnjo električne energije dopustna izjemoma, po predhodni prostorski preveritvi umestitve ter pridobljenem kulturovarstvenem soglasju.

(5) Umeščanje vodov in objektov v prostor se na območjih naravnih vrednot in območjih biotske raznovrstnosti načrtuje tako, da se zagotavlja ohranjanje njihovih lastnosti. Vodi naj se praviloma izvajajo podzemno. Objekti, podzemni in nadzemni daljinski vodi, naj se izogibajo vidno izpostavljenim območjem: vrhovom, grebenom, izjemnim krajinam. Zaradi preprečevanja trkov z žicami daljnovodov se pri gradnji nadzemnih vodov zagotovijo za ptice varni vodi.

65. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za osvetljevanje javnih površin)

(1) Javne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine in okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati predpise v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaževanja okolja ter zagotavljati varstvo bivalnih prostorov pred motečo osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin, varstvo ljudi pred bleščanjem, varstvo astronomskih opazovanj pred sijem neba in za zmanjšanje porabe električne energije.

(2) Razsvetljava se lahko izvaja le z okolju prijaznimi svetilkami, pri katerih je delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, enak nič. Izjema so le javne površine ulic na območju kulturnega spomenika, kjer se lahko uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W, povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami, manjša od 2 lx in je javna površina ulic, ki jo osvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem ali počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h. Instalacija električnih svetilk, katerih celotna moč vgrajenih električnih svetilk za zunanje osvetljevanje presega 1 kW za kulturne objekte ali objekte za oglaševanje ali 10 kW za vse ostale objekte, mora biti izvedena skladno z zahtevami področne zakonodaje.

66. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kabli, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije, anten in radarjev je treba upoštevati predpise s področja graditve objektov, elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekt, namenjene trgovski, komunalni, proizvodni, in poslovni dejavnosti ter na kmetijska in gozdna zemljišča, ob predhodnem soglasju pristojnega organa za upravljanje s kmetijskimi oziroma gozdnimi zemljišči,
- objektov in naprav ni dopustno umeščati na objekte namenjene vzgoji, zdravstvu, varstvu in izobraževanju,
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se čim večji meri združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave;
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Strokovno utemeljitev, ki jo podpiše odgovorni projektant, mora potrditi Občina.
- objekte in naprave mobilne telefonije ni dopustno postavljati na objekte kulturne dediščine. Ob predhodni pridobitvi pozitivnega soglasja pristojne institucije za varstvo kulturne dediščine, je možno objekte in naprave mobilne telefonije postavljati v objekte kulturne dediščine.

67. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe in predvidene javne gospodarske infrastrukture)

- (1) Varovalni pasovi in koridorji posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni v področnih zakonskih predpisih.
- (2) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dovoljena gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem in sicer:
 - domovi za ostarele,
 - stanovanjskih objektov,
 - objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
 - objektov, v katerih se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
 - igrišč, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.
- (3) Omejitve pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa:
 - objekti, inštalacije in naprave, ki so višji kot 30 m in stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,
 - vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m,
 - za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

3.5. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE IN OKOLJA, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA

68. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in pogoji glede varovanja zdravja)

- (1) Gradnje in prostorske ureditve so dopustne v vseh območjih urejanja, kakor jih določa ta odlok in če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi.
- (2) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje. Kjer okoljevarstveno dovoljenje ni potrebno, se



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

skladnost s predpisi ugotavlja s strokovno oceno, kot je to skladno s predpisi o varstvu okolja.

69. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo kulturne dediščine)

(1) Sestavin del Prikaza stanja prostora so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulture dediščine, ki so razvidni iz grafičnega dela Prikaza stanja prostora (obvezna priloga OPN).

(2) Na območjih varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine

(3) Za posege v kulturni spomenik, njegovo vplivno območje, varstveno območje kulturne dediščine ali registrirano kulturno dediščino z vplivnim območjem, ki je razvidna iz Prikaza stanja prostora, je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe za varovanje kulturne dediščine.

(4) V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojna služba za varstvo kulturne dediščine to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. omeji ali prepove gospodarska ali druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(5) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine ali naselbinske dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturno varstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(6) Na območjih in objektih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zviševanju njene vrednosti in dediščino varujejo na mestu samem (in situ).

(7) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot. Odstranitve objektov ali delov objektov ter območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(8) Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote dediščine (npr. gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov ter drugo kot določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine). To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

(9) Objekte in območja kulturne dediščine je treba varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo. Morebitni vplivi morajo biti v projektni dokumentaciji detajlno prikazani, zanje pa je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojne službe za varovanje kulturne dediščine.

(10) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. Za kompleksne posege, oziroma za posege v strukturne elemente spomenika, je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(11) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

(12) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni razglašena za kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci vrednot registrirane kulturne dediščine, niso dovoljeni.

(13) Za posamezno registrirano kulturno dediščino veljajo, poleg določb prejšnjega odstavka tega člena, tudi dodatni prostorski izvedbeni pogoji:

12.1. Za registrirano stavbno kulturno dediščino velja, da se ohranjajo:

torisna in višinska zasnova (gabariti), gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohoštvo, barve fasad, fasadni detajli), funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora, sestavine in pritikline, stavbno pohoštvo in notranja oprema, komunikacijska in infrastrukturna povezava na okolico, pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih), celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine), zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

12.2. Za registrirano naselbinsko dediščino velja, da se ohranjajo:

naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov), odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote), prostorsko pomembnejše naravne prvine (napr. drevesa), prepoznavna lega v prostoru, naravne in druge meje rasti ter robovi naselja, podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina), odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega), stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.), oprema in uporaba javnih odprtih prostorov in zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

12.3. Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

12.4. Za registrirano memorialno dediščino se ohranjajo varovane vrednote:

avtentičnost lokacije, materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin, vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

12.5. V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine.

12.5.1 Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(14) V primeru odkritja nove kulturne dediščine, je treba o tem obvestiti strokovne službe. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja tudi splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

70. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave)

(1) Za gradnjo objektov na območju, ki imajo na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje, k projektnim rešitvam pa naravovarstveno soglasje. Naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje daje pristojno ministrstvo.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(2) Naravovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi, če za gradnjo enostavnega objekta v skladu s predpisi s področja graditve objektov gradbeno dovoljenje ni potrebno in gre za gradnjo na območju, ki ima s področja narave poseben status.

(3) Kakršnikoli posegi in dejavnosti na območjih naravnih vrednot, ekološko pomembnih območjih in posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000), ki bi lahko pomenili trajno spremembo lastnosti le – teh, naj se ne načrtuje ali izvaja.

(4) Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se na naravni vrednoti izvajajo, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti.

(5) Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:

- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote,
- na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču,
- na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje.
- na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje.

(6) Ekološko pomembno območje

- Na ekološko pomembnih območjih se v primeru obstoja alternativnih možnosti prostorske ureditve ne načrtujejo, če se zaradi njihove izvedbe lahko bistveno poslabša ugodno stanje habitatnih tipov ali vrst, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno, v drugih primerih pa se načrtujejo tako, da je njihov neugoden vpliv čim manjši.
- Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi območja Natura 2000, so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.
- Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.

(7) Na posebnih varstvenih območjih (Natura 2000) se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotiskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.
- pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s varstvenimi usmeritvami za posebna varstvena območja, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(8) Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:

- živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja,
- rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja.

(9) Na območjih Natura 2000 se ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter gensko spremenjenih organizmov.

(10) Posegov in dejavnosti naj se ne načrtuje in izvaja na pomembnejših delih življenjskih prostorov rastlinskih in živalskih vrst, zaradi katerih je določeno potencialno posebno varstveno območje (npr. rastišča, gnezdišča, selitvene poti), razen tistih dejavnosti, ki pomembno prispevajo k doseganju ciljev varovanega območja.

(11) Habitatni tipi in značilni elementi krajine, so pomembni za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na območju občine Dobje ni bilo izvedeno kartiranje habitatnih tipov. Ohranjajo in se ponovno vzpostavljajo tiste značilnosti krajine in elementi, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (npr.: senožetni visokodebelni sadovnjaki, suha travišča, posamezna drevesa in manjše skupine dreves v odprti krajini, vrtače, groblje živice, omejki, obrežna vegetacija ob potokih in rekah).

(12) Ob cesti proti zaselkoma Bevc in Zamšlek, ki poteka mimo ribnika, je treba izvesti omilitvene ukrepe za zaščito dvoživk. Ukrepe bo Občina izvedla v sodelovanju s pristojnim zavodom za varstvo narave.

71. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo zraka in varstvo voda in tal)

(1) Ogrevanje objektov se rešuje klasično, spodbuja pa se trajnostna raba naravnih virov, energetske varčna gradnja in izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije vključno z uporabo hišnih vetrnih turbin, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov, vse ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere v območju.

(2) V primeru dejavnosti, ki povzroči emisije odpadnih plinov, se morajo odpadni plini očistiti v napravi za čiščenje odpadnih plinov.

(3) Pri posameznih obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo. Pri zasnovi nove zazidave je treba upoštevati tudi prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(4) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko - hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

(5) Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov in njihova prevodna sposobnost.

(6) Raba površinskih voda ali podtalnice je dovoljena le pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(7) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.

(8) Pri načrtovanju dejavnosti in posegov v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč vodotokov,



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

skladno z veljavnimi zakonskimi predpisi, razen v primerih, ki jih določa področni zakon o vodah.

(9) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

72. člen

(splošni PIP za varstvo pred EMS)

(1) Novogradnja objekta, ki je vir EMS ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja določene v predpisu o EMS v naravnem in življenjskem okolju.

(2) I. stopnja varstva pred sevanjem velja za območja z namensko rabo: S, C, B, Z (razen ZD) ter A.

(3) II. stopnja varstva pred sevanjem velja za območja brez stanovanj ali začasnega bivanja: I, P, T, E, K, G, V, L, f ali OO. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu prometu.

(4) Pri umeščanju objektov ali naprav, ki predstavljajo vir EMS je treba upoštevati minimalne odmike od stavb v katerih se začasno ali stalno zadržujejo ljudje, kot to določa veljavna resorna zakonodaja.

(5) Za gradnjo objektov, ki so viri EMS, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

(6) Pri umeščanju objektov v prostor naj se upošteva veljavna resorna zakonodaja s področja varstva pred EMS, zlasti z vidika varovanja zdravja ljudi.

73. člen

(splošni PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Na območju, ki se ureja s tem odlokom, se v skladu z veljavnim predpisom o hrupu v naravnem in življenjskem okolju se na območju stavbnih zemljišč s podrobno namensko rabo:

1.1. I. stopnja varstva pred hrupom velja za mirna območja na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom, razen površin prometne infrastrukture, območij gozdov za izvajanje gozdarskih dejavnosti, območij za potrebe obrambe in izvajanje nalog policije ter na območjih izvajanja ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;

1.2. II. stopnja varstva pred hrupom: čiste stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne namene (SB) ter posebno območje, ki je namenjeno površinam za turizem (BT);

1.3. III. stopnja varstva pred hrupom: druge stanovanjske površine (SS- kjer so prisotne spremljajoče dejavnosti, SK), A, C, B (razen BT), Z, V (razen VI);

1.4. IV. stopnja varstva pred hrupom: K, G, I, LN, P, T, E, O, f, VI.

(2) Celotna obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih v predpisih o varstvu pred hrupom. Novogradnje, rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom, oziroma ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom na območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.

(3) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali za spremembo namembnosti izpolnjevati pogoje in ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje hrupa, ki jih določajo predpisi o varstvu pred hrupom.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

74. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za zagotavljanje ustreznega osončenja)

(1) Za vse posege, razen za rekonstrukcije in spremembe namembnosti, je potrebno stanovanjskim bivalnim prostorom zagotoviti minimalno osončenje, skladno z veljavno zakonodajo.

(2) Morebitna ustreznost se (v primeru spornosti) dokazuje z elaboratom osončenja, iz katerega mora biti na fasadah prizadetih objektov razviden potek senc na dan 21.12., 21.3 in 23.9., in sicer ločeno zaradi reliefa in vpliva objektov.

(3) Bivalni prostori v stanovanjskih stavbah, na katere vpliva osončenje, morajo biti osončeni:

- 21.12. 1 h
- 21.3. in 23.9. 3 h

75. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji na plazljivih in erozijskih območjih)

(1) V primeru, da se ugotovi potencialno plazljivo območje, lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, in sicer na naslednje načine:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Na erozijsko najbolj ogroženih območjih je prepovedano posegati v prostor, razen ukrepov za varstvo pred naravnimi nesrečami. Na drugih erozijskih območjih je treba zagotavljati, da se bodo prostorske ureditve in posegi v prostor načrtovali in izvajali na podlagi ustrezne strokovne podlage (geomehanskega poročila).

(3) Za vse posege na ugotovljenem plazljivem območju je treba izdelati ustrezne strokovne podlage (geomehansko poročilo), v kateri se predvidi ustrezne zaščitne ukrepe ter pridobiti soglasje pristojne službe.

76. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnje na območjih potresne ogroženosti)

(1) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo za posamezno območje ogroženosti.

77. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varstva voda)

(1) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen posegov, ki jih dovoljuje zakon s področja urejanja voda ter s soglasjem pristojnega organa za upravljanje z vodami.

(2) Pri prostorskem načrtovanju je treba upoštevati, da so na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:

- ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
- zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
- ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
- onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(3) Oddajanje toplote v površinske in podzemne vode ali odvzem toplote iz površinskih in podzemnih voda je



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa zakon in predpisi s področja varstva okolja.

(4) Prepovedano je odlaganje odvečnega odkopnega materiala, odpadnega gradbenega materiala ali zemlje v struge vodotokov.

(5) Za vsak poseg, ki bi lahko začasno ali trajno vplival na vodni režim ali stanje voda je treba pridobiti vodno soglasje, ki ga izda organ pristojen za upravljanje z vodami.

(6) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču se lahko izvajajo rekonstrukcije, spremembe namembnosti ali nadomestne gradnje le če:

- se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
- se s tem ne poslabšuje stanje voda,
- je omogočeno izvajanje javnih služb,
- se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
- to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in
- se z rekonstrukcijo ali nadometno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

78. člen

(pogoji za varstvo pred ostalimi naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Novi viri tveganja za okolje zaradi večjih nesreč z nevarnimi snovmi, se lahko gradijo le na območjih, na katerih je za njih zagotovljena minimalna oddaljenost od sosednjih objektov. Minimalna oddaljenost mora biti takšna, da zagotavlja sprejemljivo ogrožanje glede na ranljivost sosednjih objektov ter razreda vplivnega območja obrata v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Večja sprememba obstoječih virov tveganja je možna le v primeru, da se za sosednje objekte zagotavlja sprejemljivo ogrožanje skladno s področno zakonodajo. Sprejemljivost ogrožanja se za nove in obstoječe vire tveganja preverja v postopku pridobitve okoljevarstvenega dovoljenja za vir tveganja. Če pa okoljevarstveno dovoljenje ni potrebno, se sprejemljivost ogrožanja preveri v strokovni oceni.

79. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred požarom)

(1) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

(2) Pri umeščanju objektov v prostor je treba, skladno z zakonodajo, zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve, vire vode za gašenje ter neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.

80. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za člene vezane na področno zakonodajo)

(1) V vseh členih, kjer so določbe vezane na veljavno področno zakonodajo, se upoštevajo pri predmetnih postopkih vsakokratne spremembe teh zakonskih predpisov. Zaradi sprememb zakonskih predpisov ni nujno spreminjati določb tega odloka, pač pa se tudi te spremembe zajame v sklopu sprememb in dopolnitev tega odloka, in se uporabljajo neposredno.



PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

4.1 SPLOŠNA MERILA IN POGOJI ZA POSAMEZNE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

81. člen (merila in pogoji)

(1) Splošna merila in pogoji veljajo za vse posamezne sklope podrobnejše namenske rabe na celotnem območju OPN, ob tem, da so s posebnimi pogoji in določili za posamezno območje urejanja določeni dodatni pogoji oz. dodatna določila.

82. člen (območje SS)

SS - stanovanjske površine	
1	OBMOČJE NAMENSKE RABE
S	območja stanovanj, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim
2	OBMOČJE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
SS	stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi
3	DOPUSTNE DEJAVNOSTI
<p>(1) Poleg bivanja so dopustni tudi turistične, nastanitvene, storitvene in obrtne dejavnosti, razen kmetijstva in proizvodnje. Površina prostorov za druge dejavnosti je lahko do neto 100 m². Dejavnosti so dovoljene, če ne generirajo tovarnega in večjega osebnega prometa, poleg tega morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none">- da prevladujoča raba stavbe ostane stanovanjska;- da je dovolj velika zemljiška parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;- da je neposredno navezana na prometno infrastrukturo;- da ni bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve. <p>(2) Obstoječim objektom se lahko spremeni namembnost za dejavnosti, ki so za območje urejanja dopustne, pod pogojem da se zagotovi infrastrukturne in prostorske potrebe (parkirne površine in priključki).</p>	
4	DOPUSTNI OBJEKTI
<p>(1) STAVBE</p> <ul style="list-style-type: none">- stanovanjske stavbe,- nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti <p>(2) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</p> <ul style="list-style-type: none">- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; <p>(3) NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:</p> <ul style="list-style-type: none">- pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov ter postavitvi začasnih objektov se upošteva pogoje splošnega PIP in Prilogo 2.	
5	VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV
<p>(1) Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka.</p> <p>(2) Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red.</p>	



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

6		MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še:
1. Gabariti		<ul style="list-style-type: none">- višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov do največ $(K) + P + 1 + M$, na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost do največ $K + P + M$. Kota pritličja pri vhodu ne sme biti višja od 45 cm nad terenom. Možna je izraba druge kleti in druge mansarde, kjer je zaradi širine objekta to mogoče in izvedljivo. Pri določanju višine stavb je treba upoštevati tudi vertikalni gabarit prevladujočega tipa obstoječih in sosednjih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja (da ne bodo bistveno višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.
2. Streha		<ul style="list-style-type: none">- dovoljene so dvokapne, enokapne in strehe vseh naklonov, smer slemena mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta;- večkapne strehe so dovoljene v primeru, kadar se želi optično zmanjšati volumen stavbe, kadar je smiselno poudariti drugo funkcijo stavbe od obstoječega okolja, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba) ali če gre za drugačno tipologijo objekta;- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih streh z ravnimi strehami ($2-10^{\circ}$), predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;- dovoljeni so strešna okna in frčade. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini sta lahko največ dve enaki frčadi v dolžini do $1/2$ dolžine strešine;- na strešinah je dovoljena namestitvev sončnih kolektorjev in fotovoltaičnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;- dovoljena je kritina v barvi, ki bo usklajena z barvo strešin prevladujočih objektov v območju. Kritine ne smejo biti bleščeče.
3. Fasade		Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji: <ul style="list-style-type: none">- s prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;- vsi pomožni objekti morajo biti usklajeni z osnovno stavbo glede barve in oblikovanosti fasad.
4. Infrastruktura		<ul style="list-style-type: none">- v največji možni meri naj infrastrukturni vodi potekajo podzemno.
7		DRUGA MERILA IN POGOJI
		<p>(1) Dovolj se trajnostna raba naravnih virov, energetska varčna gradnja in raba obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije. Dovolj se zbiranje in uporaba padavinske vode, kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev, vse ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju.</p> <p>(2) Gradnja je možna, kjer ni prostorskih omejitev glede dostopa.</p> <p>(3) Dvostanovanjski objekt je lahko ločen po horizontali ali vertikali (kar pomeni več vhodov).</p> <p>(4) Pri obnovah stavb (podstrehe, zvonik cerkve) je treba v primeru najdbe zatočišča z večjim številom netopirjev pred začetkom obnove obvestiti pristojno ZRSVN, prenova objekta se izvaja prilagojeno življenjskemu ciklusu netopirjev (najbolje v času od 1. septembra do 15. aprila), pri prenovi naj se ohranijo preletevalne odprtine, morebitno osvetljevanje površin naj se načrtuje tako, da bo svetloba časovno omejena in prostorsko usmerjena k tlom.</p>
8		POSEBNI POGOJI IN DOLOČILA
		<p>(1) V območjih so dovoljene le manjše obrtne delavnice, ki ne zahtevajo zunanjih deponij in ne presegajo velikosti 80 m^2 tlorisne površine.</p>



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

83. člen
(območje SB)

SB - večstanovanjska pozidava za posebne namene	
1 OBMOČJE NAMENSKE RABE	
S	Območja stanovanj, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim
2 OBMOČJE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	
SB	Stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjeni za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter varovanim stanovanjem
3 DOPUSTNE DEJAVNOSTI	
<p>(1) Poleg bivanja so dopustne spremljajoče dejavnosti in sicer: zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, ob pogojih, da je:</p> <ul style="list-style-type: none">- dovolj velika zemljiška parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti vključno z zadostnimi parkirnimi površinami;- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;- dejavnosti ne bodo bistveno povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.	
4 DOPUSTNI OBJEKTI	
<p>(1) STAVBE</p> <ul style="list-style-type: none">- stanovanjske stavbe- nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti <p>(2) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</p> <ul style="list-style-type: none">- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; <p>(3) NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:</p> <ul style="list-style-type: none">- Pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov ter postavitvi začasnih objektov se upošteva pogoje splošnega PIP in Prilogo 2.- Na skupnih funkcionalnih površinah objektov so dovoljene gradnje in postavitve enostavnih objektov za skupne potrebe (igrišča, parkovna oprema, nadstrešnice, paviljoni), gradnje in postavitve ograj ter opornih zidov, postavitve začasnih objektov (razen objektov, namenjenih skladiščenju) in vadbenih objektov ter spominskih obeležij in urbane opreme.- Dovoljeni so tudi skupni infrastrukturni objekti za potrebe območja (napr. toplarna, kotlarna ipd.)	
5 VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV	
<p>(1) Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka.</p> <p>(2) Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, kadar gre za nadomestno gradnjo, kadar je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin.</p>	
6 MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še:	
1. Gabariti	<ul style="list-style-type: none">- tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok: podolgovat ali kvadraten tloris, lahko tudi druge oblike, (npr. L, T ipd). Dovolji se združevanje blokov v nize in kareje;- višinski gabariti: do 2 K + P + 3. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabariti kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhujete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.
2. Streha	<ul style="list-style-type: none">- dovoljene so vse: enokapne in/ali ravne strehe ter izjemoma dvo in večkapne strehe, smer slemena mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta;- naklon streh je poljuben;- dovoljeni so strešna okna, strešne terase ipd.;



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

	- na strešinah je dovoljena namestitvev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad slame strehe.
3. Fasade	Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji: <ul style="list-style-type: none"> - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju; - zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov). - vsi objekti in naprave morajo biti usklajeni s prostorsko podobo posameznih območij;
4. Infrastruktura	- v največji možni meri naj infrastrukturni vodi potekajo podzemno.
7 DRUGA MERILA IN POGOJI	
<p>(1) Parkiranje se lahko zagotovi v povečanih kletnih etažah, zagotavlja naj se parkovne in športne površine, ki naj zavzemajo najmanj 20% območja. V primeru izvedbe varovanih stanovanj je potrebno zagotoviti 1 PM/stanovanje za obiskovalce.</p> <p>(2) Spodbuja se trajnostna raba naravnih virov, energetska varčna gradnja in raba obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije. Priporoča se zbiranje in uporaba padavinske vode, kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov, vse ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju.</p> <p>(3) Gradnja je možna, kjer ni prostorskih omejitev glede dostopa.</p>	
8 POSEBNI POGOJI IN DOLOČILA	
(1) Ni posebnih pogojev in določil.	

84. člen
(območje SK)

SK– površine podeželskega naselja, kmetije in stanovanjske hiše	
1	OBMOČJE NAMENSKE RABE
S	Območja stanovanj, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim
2	OBMOČJE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
SK	Površine podeželskega naselja, ki so namenjene kmetijam z dopolnilnimi in drugimi dovoljenimi dejavnostmi na kmetiji in bivanju
3	DOPUSTNE DEJAVNOSTI
<p>(1) Poleg bivanja so dopustne dejavnosti tudi kmetijstvo, poslovne dejavnosti, trgovina, gostinstvo (tudi turističnih nastanitvenih kapacitet) ter storitvene dejavnosti in druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do neto 150 m²), ki ne generirajo tovrstnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da je dovolj velika zemljiška parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; - da je neposredno navezana na prometno infrastrukturo; - da je brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve; - da so storitvene dejavnosti v kletih in pritličju objektov. - dopustne so spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja. 	
4	DOPUSTNI OBJEKTI
<p>(1) STAVBE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanjske stavbe: ob upoštevanju obstoječe tipične (tipologije) zazidave za SK - nestanovanjske stavbe: nestanovanjske kmetijske in druge nestanovanjske stavbe, ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja <p>(2) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</p>	



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

<ul style="list-style-type: none">- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;- ureditev dvorišč v funkciji gospodarstva; <p>(3) NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:</p> <ul style="list-style-type: none">- Pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov ter postavitvi začasnih objektov se upošteva pogoje splošnega PIP in Prilogo 2.- Dopustni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti razen gozdne vlake, gozdne žičnice; na območjih kmetij se dovoli ureditev gnojišč in zbiralnikov gnojnice ali gnojevke, ki pa morajo biti vsaj 5 m oddaljena od meje s sosednjo zemljiško parcelo, ki je namenjena za stanovanjsko gradnjo, razen če se lastnik sosednjega zemljišča strinja z manjšim odmikom.	
5 VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV	
<p>(1) Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka.</p> <p>(2) Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red.</p>	
6 MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še:	
a) Stanovanjski in nestanovanjski objekti, razen pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov	
1. Gabariti	<ul style="list-style-type: none">- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,4 do 1:2;- dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (oblike L);- višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov do največ (K) + P + 1 + M. Na nagnjenem terenu mora biti klet pretežno vkopana, dovoljena etažnost do največ K + P + M. Pri določanju višine stavb je treba, poleg predpisanih dopustnih višin, upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti;- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ do 100 cm.
2. Streha	<ul style="list-style-type: none">- dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;- večkapne (štirikapne) strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba, ipd.) ali če gre za drugačno tipologijo objekta, vezano na prevladujoč kakovosten tip objekta v okolici;- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;- pri prizidkih je dovoljeno kombiniranje dvokapnih in večkapnih streh z ravnimi (naklon 2 – 10°) ali enokapnimi (v tem primeru je naklon od 10 – 35°) strehami, kadar gre za strehe (pokritih) teras, vetrolovov in zimskih vrtov;- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči in v izrazito vetrovnih območjih;- dovoljena so strešna okna, dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;- na strešinah je dovoljena namestitve sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe, lahko pa so nameščeni tudi na tla;- dovoljena je kritina v opečno rdeči, sivi in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju. Kritine ne smejo biti bleščeče.
3. Fasade	<p>Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none">- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo pokončne oblike;- na ruralnih območjih se dovoli in spodbuja postavitve objektov povsem tradicionalnega oblikovanja in materialov;- fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo, v



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

	<p>območjih ohranjenih tradicionalnih objektov, tradicionalni;</p> <ul style="list-style-type: none">- pri lesenih fasadah se lahko uporabijo polkrožna bruna;- izjemoma se dovolijo sodobni fasadni materiali in oblikovanje, če se pri objektu uporabijo tradicionalna dvokapna streha in tradicionalni volumni (tlorisni in višinski gabarit).
4. Infrastruktura	<ul style="list-style-type: none">- v največji možni meri naj infrastrukturni vodi potekajo podzemno;- uredi se kanalizacijo in čiščenje odpadne vode na manjših čistilnih napravah, kjer to ni možno, se pri novogradnjah in obnovah zagotovi nepretočne greznice.
b) Pomožni kmetijsko – gozdarski objekti (stavbe)	
1. Lokacija in gabariti	<ul style="list-style-type: none">- objekti na parceli se lahko sestavljajo v nize ali skupine, če je taka postavitve značilna za naselje in če gre za gručasti oziroma vrstni tip organizacije dvorišča;- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris;- višinski gabarit: (K) + P +1 + p (podstrešje) na ravnem terenu ali (K) + P + p (podstrešje) pri objektih v nagnjenem terenu. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja (da ne bodo višje, lahko pa so nižje). Dovolji se večja višina (do 2 m) v primerih postavitve silosov.
2. Streha	<ul style="list-style-type: none">- dovoljene so klasične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°). Dovolijo se odstopanja od tega naklona v primeru objektov velikih dimenzij, če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti na zemljiški parceli oz. v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;- dovoljeni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;- na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;- dovoljena je kritina v opečno rdeči in temno sivi in temni sivi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju. Kritine ne smejo biti bleščeče.
3. Fasade	<p>Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none">- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;- dovolji in spodbuja se postavitve objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov;- zatreti gospodarskih objektov naj bodo leseni oz. v temnejši fasadni barvi;- pri lesenih fasadah se lahko uporabijo polkrožna bruna.
4. Infrastruktura	<ul style="list-style-type: none">- vodi komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture morajo biti v podzemni izvedbi;- uredi se kanalizacijo in čiščenje odpadne vode na manjših čistilnih napravah, kjer to ni možno, se pri novogradnjah in obnovah zagotovi nepretočne greznice.
7 DRUGA MERILA IN POGOJI	
<p>(1) Spodbuja se trajnostna raba naravnih virov, energetska varčna gradnja in raba obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije. Za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev z izjemo gnoja in gnojevke, vse ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju.</p> <p>(2) Gradnja je možna, kjer ni prostorskih omejitev glede dostopa.</p> <p>(3) Pri obnovah stavb (podstrehe, zvonik cerkve) je treba v primeru najdbe zatočišča z večjim številom netopirjev pred začetkom obnove obvestiti pristojno ZRSVN, prenova objekta se izvaja prilagojeno življenjskemu ciklusu netopirjev (najbolje v času od 1. septembra do 15. aprila), pri prenovi naj se ohranijo preletevalne odprtine, morebitno osvetljevanje površin naj se načrtuje tako, da bo svetloba časovno omejena in prostorsko usmerjena k tlom.</p> <p>(4) Če so določbe v neskladju z varstvenim režimom kulturnih spomenikov in kulturne dediščine, je potrebno upoštevati varstvene režime. Za posege na območjih in objektih kulturnih spomenikov in kulturne dediščine je potrebno pridobiti pogoje in soglasja pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine.</p>	



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

8	POSEBNI POGOJI IN DOLOČILA
<p>(1) V enoti ZA19 se v strugo vodotoka in obrežni pas vegetacije ne sme posegati.</p> <p>(2) V enoti SU29 in PR12 se na prostih površinah za gradnjo posege izvaja tako, da se v največji možni meri ohranja ekstenzivne sadovnjake, ki predstavljajo pomemben habitat za gnezdenje ptičev (rjavi srakoper, pivka, mali detel) ali pa so zatočišča netopirjev.</p> <p>(3) V enoti RA18 naj se v strugo potoka in obrežni pas vegetacije ne posega. Obstoječe drevje naj se v čim večji meri ohrani in vključi v krajinsko zasnovo objekta. Pri izvedbi del naj se posamezna drevesa zaščiti pred poškodbami. Gradnja in ureditev okolice načrtovanih objektov naj se izvede brez škarp, teras, ograj in drugih objektov za premoščanje višinskih razlik, prehodi v okoliški teren naj bodo mehki in zatravljeni. Pri ureditvi zelenih površin ob objektu naj se zasadi avtohtono drevje in grmovnice ter zatravi z mešanico avtohtonih trav. Tujerodnih rastlinskih vrst naj se ne vnaša. Območja naj se ne ograjuje. Osvetljevanje okolice naj se uredi tako, da je z ustreznimi tehničnimi rešitvami svetloba prostorsko usmerjena proti tlom te časovno omejena skladno s področno zakonodajo.</p> <p>(4) V enoti DO15 se postavitve objektov načrtuje tako, da se v čim večji meri ohranja ekstenzivne sadovnjake.</p>	

85. člen
(območje A)

A – površine razpršene poselitve	
1 OBMOČJE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	
A	Površine razpršene poselitve, kot avtohtoni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja)
2 DOPUSTNE DEJAVNOSTI	
<p>(1) Poleg bivanja so dopustne tudi kmetijstvo, gostinstvo (tudi turističnih nastanitvenih kapacitet – apartmajev) ter storitvene dejavnosti in druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do neto 150 m²), ki ne generirajo tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none">- da je dovolj velika zemljiška parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;- da je neposredno navezana na prometno infrastrukturo;- da je brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve. <p>(2) Dopustne so spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja.</p>	
3 DOPUSTNI OBJEKTI	
<p>(1) STAVBE</p> <ul style="list-style-type: none">- stanovanjske stavbe- nestanovanjske stavbe: nestanovanjske stavbe, ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja. <p>(2) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</p> <ul style="list-style-type: none">- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;- ureditev dvorišč v funkciji gospodarstva; <p>(3) NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:</p> <ul style="list-style-type: none">- Pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov ter postavitvi začasnih objektov se upošteva pogoje splošnega PIP in Prilogo 2.- Pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov, postavitvi začasnih objektov (razen objektov, namenjenih skladiščenju), vadbenih objektov, spominskih obeležij in urbane opreme se upošteva pogoje splošnega PIP.	



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

4 VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV	
(1) Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka.	
(2) Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red.	
5 MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še:	
a) Stanovanjske stavbe	
1. Gabariti	<ul style="list-style-type: none">- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris;- višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov do največ (K) + P +1 + M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je do K + P + M. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo bistveno višje ali bistveno nižje) in bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.
2. Streha	<ul style="list-style-type: none">- dovoljene so simetrične dvokapne strehe, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;- večkapne (štirikapne) strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe, ali če gre za drugačno tipologijo objekta, vezano na prevladujoč kakovosten tip objekta v okolici;- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;- izjemoma se dovolijo enokapne (naklon 10 – 35°) in ravne strehe (naklon 2 – 10°), če se pri objektu uporabijo tradicionalni volumni (tlorisni in višinski gabarit) in tradicionalni fasadni materiali (omet, les, opeka, avtohtoni kamen);- pri prizidkih je dovoljeno kombiniranje dvokapnih in večkapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami, vendar le v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;- dovoljeni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči in v izrazito vetrovnih območjih;- dovoljena so strešna okna, dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;- na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;- dovoljena je kritina v opečno rdeči, sivi in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v občini. Kritine ne smejo biti bleščeče.
3. Fasade	<p>Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none">- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;- na ruralnih območjih se dovoli in spodbuja postavitve objektov povsem tradicionalnega oblikovanja in materialov;- fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo, v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov, tradicionalni;- pri lesenih fasadah se lahko uporabijo tudi polkrožna bruna;- izjemoma se dovolijo sodobni fasadni materiali in oblikovanje, če se pri objektu uporabijo tradicionalna dvokapna streha in tradicionalni volumni (tlorisni in višinski gabarit).
4. Infrastruktura	<ul style="list-style-type: none">- uredi se kanalizacijo in čiščenje odpadne vode na manjših čistilnih napravah, kjer to ni možno, se pri novogradnjah in obnovah zagotovi nepretočne greznice;- v največji možni meri naj infrastrukturni vodi potekajo podzemno.
b) Druge stavbe	
Druge stavbe (za različne dejavnosti), ki so dovoljene v okviru namenske rabe A, morajo biti po vertikalnih in	



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene s stanovanjskimi objekti.

6 DRUGA MERILA IN POGOJI

(1) Spodbuja se trajnostna raba naravnih virov, energetska varčna gradnja in raba obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije. Dovoljeno se zbiranje in uporaba padavinske vode in kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

(2) Gradnja je možna, kjer ni prostorskih omejitev glede dovoza.

(3) Pri obnovah stavb (podstrehe, zvonik cerkve) je treba v primeru najdbe zatočišča z večjim številom netopirjev pred začetkom obnove obvestiti pristojno ZRSVN, prenova objekta se izvaja prilagojeno življenjskemu ciklusu netopirjev (najbolje v času od 1. septembra do 15. aprila), pri prenovi naj se ohranijo preletevalne odprtine, morebitno osvetljevanje površin naj se načrtuje tako, da bo svetloba časovno omejena in prostorsko usmerjena k tlom.

(4) Če so določbe v neskladju z varstvenim režimom kulturnih spomenikov in kulturne dediščine, je potrebno upoštevati varstvene režime. Za posege na območjih in objektih kulturnih spomenikov in kulturne dediščine je potrebno pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

7 POSEBNI POGOJI IN DOLOČILA

(1) V teh območjih so možne spremembe namembnosti gospodarskih poslopij v stanovanjska, vendar le ob pogoju, da se arhitektonske značilnosti objektov ne razlikujejo bistveno od ostalih stanovanjskih objektov. Ohranjati je treba objekte gospodarstev, ki se še ukvarjajo s primarnimi dejavnostmi.

(2) Kmetija Romih- pri pozidavi se ne sme posegati v gozdni rob oz. mejice. Drevesna naravna vrednota naj se ne uničuje, poškoduje ali se poslabša vitalnost drevesa. Pred izvedbo del v bližini naj se drevo ustrezno zaščiti. Posegi na območje tlorisa krošnje niso dovoljeni, večja zemeljska dela pa ne v radiu, ki je enak stojni višini drevesa.

(3) V enoti LA118 naj se gradnja novih objektov načrtuje čim bližje cesti in obstoječim objektom. Obstoječe drevje naj se v čim večji meri ohrani in vključi v krajinsko zasnovo objekta. Pri izvedbi del naj se posamezna drevesa zaščiti pred poškodbami. Gradnja in ureditev okolice načrtovanih objektov naj se izvede brez škarp, teras, ograj in drugih objektov za premoščanje višinskih razlik. Prehodi v okoliški teren naj bodo mehki in zatravljeni. Pri ureditvi zelenih površin ob objektu naj se zasadi avtohtono drevje in grmovnice ter zatravi z mešanico avtohtonih trav. Tujerodnih rastlinskih vrst naj se ne vnaša. Območja naj se ne ograjuje. Osvetljevanje okolice naj se uredi tako, da je z ustreznimi tehničnimi rešitvami svetloba prostorsko usmerjena proti tlom. Časovno naj bo omejena skladno s področno zakonodajo.

(4) Pri kapelici v Gorici pri Dobjem je potrebno ohraniti gozdček, ki loči kapelico od preostale pozidave.

(5) V enoti SK31 se v strugo vodotoka in obrežni pas vegetacije ne sme posegati. Ureditev okolice objekta se izvede brez škarp, teras, ograj in drugih objektov za premoščanje višinskih razlik. Prehodi v okoliški teren naj bodo mehki in zatravljeni. Zelene površine v okolici objektov naj se uredi z zasaditvijo avtohtonega drevja, grmovnic ter zatravi z mešanico avtohtonih trav. Tujerodnih rastlinskih vrst naj se ne vnaša. Zunanje osvetljevanje objektov naj se uredi tako, da je z ustreznimi tehničnimi rešitvami svetloba prostorsko usmerjena proti tlom ter časovno omejena. Območja urejanja naj se ne ograjuje.

(6) V enoti LA122 naj se gradnja novih objektov načrtuje čim bližje cesti in obstoječim objektom. Obstoječe drevje naj se v čim večji meri ohrani in vključi v krajinsko zasnovo objekta. Pri izvedbi del naj se posamezna drevesa zaščiti pred poškodbami. Gradnja in ureditev okolice načrtovanih objektov naj se izvede brez škarp, teras, ograj in drugih objektov za premoščanje višinskih razlik, prehodi v okoliški teren naj bodo mehki in zatravljeni. Pri ureditvi zelenih površin ob objektu naj se zasadi avtohtono drevje in grmovnice ter zatravi z mešanico avtohtonih trav. Tujerodnih rastlinskih vrst naj se ne vnaša. Območja naj se ne ograjuje. Osvetljevanje okolice naj se uredi tako, da je z ustreznimi tehničnimi rešitvami svetloba prostorsko usmerjena proti tlom te časovno omejena skladno s področno zakonodajo.

(7) V enoti DO7 se na prostih površinah za gradnjo posege izvaja tako, da se v največji možni meri ohranja ekstenzivne sadovnjake, ki predstavljajo pomemben habitat za gnezdenje ptičev (rjavi srakoper, pivka, mali detel) ali pa so zatočišča netopirjev.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

86. člen
(območje CU)

CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti	
1	OBMOČJE NAMENSKE RABE
C	Območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.
2	OBMOČJE PODPODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja.
3	DOPUSTNE DEJAVNOSTI
<p>(1) Trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter bivanje.</p> <p>(2) Bivanje</p> <p>(3) Dovoljena je prenova neizrabljenih podstrešij v stanovanjske namene, v ateljeje in v poslovne prostore samostojnih delavcev v kulturi in samostojnih delavcev intelektualnih storitev.</p> <p>(4) Obstoječim objektom se lahko spremeni namembnost za dejavnosti, ki so za območje urejanja dopustne.</p>	
4	DOPUSTNI OBJEKTI
<p>(1) STAVBE</p> <ul style="list-style-type: none">- Stanovanjske stavbe- Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti <p>(2) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</p> <ul style="list-style-type: none">- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske (bazne postaje), energetske in okoljske infrastrukture,- trgi, zelenice, otroška igrišča, parkirišča za osebna vozila. <p>(3) NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:</p> <ul style="list-style-type: none">- Pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov ter postavitvi začasnih objektov se upošteva pogoje splošnega PIP in Prilogo 2.- dovoljeno je postavljanje tipskih kioskov, postavitve začasnih objektov (razen objektov, namenjenih skladiščenju);- dovoljene so postavitve in odstranitve začasnih tipskih objektov, namenjenih občasnemu trgovski ponudbi ali občasnim javnim prireditvam, vendar tako, da niso prizadete prvine urbane, kulturne in naravne dediščine. Ti objekti so lahko postavljeni za čas sezonske prodaje oziroma za čas prireditev, vendar največ za 3 mesece;- dovoljeno je postavljati urbano opremo (konfini, klopi, korita za cvetje in zelenje), njihova postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanistično arhitekturne prostorske značilnosti;- namestitve zabojnikov za komunalne odpadke na za to namenjena mesta, ne sme razvrednotiti kvalitet okolja;- dovoljeni so reklamni izveski, oblikovani skladno s stavbo, na kateri so izobešeni, in skladno z dejavnostjo oglaševanja. Minimalna svetla višina do izveskov, ki segajo v ulični prostor je 2,50 m;- plakatiranje je dovoljeno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih.	
5	VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV
<p>(1) Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave morajo biti skladne z razpoložljivim prostorom na parceli. Dopustne so tudi rekonstrukcije, vzdrževanje objektov.</p> <p>(2) Ohranjanje delov prvotnih objektov kot samostojnih objektov, ločenih od novih, ni dovoljeno. Dovoljena je ohranitev dela obstoječega objekta, v primeru da se ta vključi v gradbene mase novega objekta.</p>	



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(3) Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red.	
6 MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še:	
1. Gabariti	<ul style="list-style-type: none">- na tem območju ni dovoljeno posegati v prostor prek obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritov. Pri določanju višine novega slemena je treba obvezno upoštevati silhueto naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz celovite podobe mesta;- pri določanju gradbene mase se upoštevajo mere in sorazmerja istih dejavnikov na tem območju ali v okviru stavbnega otoka;- na celotnem območju urejanja ni dovoljeno postavljati novih dominant v prostoru.
2. Streha	<ul style="list-style-type: none">- pri določanju tipa, naklona, smeri slemena oziroma strehe in kritine se upoštevajo obstoječe kvalitete oziroma prevladujoč tip na tem območju. V primeru, da gre za dvokapne strehe, je prednostna kritina z izgledom opečnega strešnika;- na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (napr: cerkev) je dovoljena kritina z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.
3. Fasade	<ul style="list-style-type: none">- pri obdelavi fasad historičnih objektov je treba uporabljati izvirne materiale, pri eventualnih novih fasadah pa materiale, ki so skladni z okolico. Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) so dovoljeni elementi na fasadi, razen v izjemnih primerih, katere zaradi posebnih arhitekturnih kvalitet usmerja pristojna služba spomeniškega varstva;- vsi objekti in naprave morajo biti usklajeni s prostorsko podobo območja.
4. Infrastruktura	<ul style="list-style-type: none">- vodi komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture morajo biti praviloma v podzemni izvedbi,- bazne in trafo postaje se v prostor umeščajo na način, da ne vplivajo negativno na obstoječe prostorske kakovosti (na vidno izpostavljenih mestih).
7 DRUGA MERILA IN POGOJI	
<p>(1) Pogoji za prometno urejanje:</p> <ul style="list-style-type: none">- na celotnem območju urejanja je obvezna uskladitev novih prometnih površin in prometnih ureditev z obstoječimi urbanističnimi, krajinskimi in arhitekturnimi kvalitetami;- pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest je obvezna uskladitev nivoja vozišča in pločnikov z nivojem vhodov v objekte javnega značaja. Prečkanje cest se uredi tako, da ustrezajo prehodom za gibalno ovirane osebe. <p>(2) Pogoji za priključevaje na okoljsko, energetska in komunikacijsko omrežje:</p> <ul style="list-style-type: none">- rekonstrukcije in sanacije komunalnega omrežja je treba izvajati časovno in fizično usklajeno z upoštevanjem racionalnosti izvajanja posegov glede na druge komunalne vode na isti trasi. Dela je treba obvezno uskladiti z deli na cestah, javnih površinah (pločnikih, trgih, dvoriščih) oziroma na objektih v soseščini;- vse elektro omrežje na celotnem območju urejanja je treba praviloma graditi kot kabelsko kanalizacijo;- komunikacijsko omrežje je treba praviloma graditi v kabelski kanalizaciji. Pri tem je treba upoštevati možnosti razvoja dodatnih vodov za nove komunikacijske storitve;- nove transformatorske postaje in ostale objekte ter naprave energetskega in telekomunikacijskega omrežja je treba graditi v sklopu objektov. Priključne omarice energetskega in komunikacijskega omrežja ne smejo biti nameščene na glavnih fasadah objektov in ne smejo biti vizualno izpostavljene v odprtih ambientih;- gradnja novih baznih postaj mobilne telefonije in drugih nadzemnih objektov za brezžični prenos signalov je dovoljena. <p>(3) Gradnja je možna, kjer ni prostorskih omejitev glede dostopa.</p> <p>(4) Če so določbe v neskladju z varstvenim režimom kulturnih spomenikov in kulturne dediščine, je potrebno upoštevati varstvene režime. Za posege na območjih in objektih kulturnih spomenikov in kulturne dediščine je potrebno pridobiti pogoje in soglasja pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine.</p>	
8 POSEBNI POGOJI IN DOLOČILA	
<p>(1) V enoti DO22-UN se na prostih površinah za gradnjo posege izvaja tako, da se v največji možni meri ohranja ekstenzivne sadovnjake, ki predstavljajo pomemben habitat za gnezdenje ptičev (rjavi srakoper,</p>	



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

pivka, mali detel) ali pa so zatočišča netopirjev.

(2) V vplivnem območju Cerkve Device Marije v Dobju pri Planini, ki poleg tega obsega tudi župnišče, se ne smejo graditi novi objekti, razen če bi šlo za objekte, ki so v povezavi z versko dejavnostjo in se hkrati vključujejo v prostor (tvorijo z obema objektoma kulturne dediščine neko celoto). Ohrani se veduto cerkve.

(3) V vplivnem območju Župnišča v Dobjem pri Planini, ki poleg tega obsega tudi cerkev, se ne smejo graditi novi objekti, razen če bi šlo za objekte, ki so v povezavi z versko dejavnostjo in se hkrati vključujejo v prostor (tvorijo z obema objektoma kulturne dediščine celoto).

(4) V neposredni soseščini kulturne dediščine, ki jo predstavlja domačija Laziše 55 v Lazišu, se umešča stanovanjske objekte.

87. člen
(območje IG)

IG – gospodarske cone	
1 OBMOČJE NAMENSKE RABE	
I	Območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.
2 OBMOČJE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	
IG	Gospodarske cone, večfunkcionalne gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.
3 DOPUSTNE DEJAVNOSTI	
(1) Proizvodne (predelovalne) dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.	
4 DOPUSTNI OBJEKTI	
(1) STAVBE: - nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti	
(2) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; - dvorišča, zelenice in parkirišča za osebna in tovorna vozila	
(3) ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI: - Pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov ter postavitvi začasnih objektov se upošteva pogoje splošnega PIP in Prilogo 2.	
5 VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV	
(1) Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov.	
6 MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še:	
1. Gabariti	- tlorisni gabariti: niso predpisani; - dovoli se združevanje objektov v nize, kareje; - objekti in ureditve, ki mejijo na javni prostor, morajo biti (ob upoštevanju gradbenih linij kjer so te določene) po merilu, gostoti, oblikovanju in rastru javnih komunikacij usklajeni s preostalo pozidavo širšega prostora; - višinski gabariti: pri umeščanju teh stavb v prostor je treba upoštevati vertikalni gabarit prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja. To ne velja za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje. Ti objekti naj se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki;
2. Streha	- za objekte znotraj industrijskega kompleksa se dovolijo vse vrste streh, vendar naj bodo po enem kompleksu poenotene; - dovoljena je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic ter zazelenitev streh; - dovoljena je kritina, ki ne sme biti trajno bleščeča. Dovoljeno je odstopanje od teh barv v primeru prilagajanja sosednjim objektom.
3. Fasade	Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

	<ul style="list-style-type: none">- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov);- dovolijo se odstopanja, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove oz. evropske zakonodaje;- na območju gospodarske cone naj se urejajo oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih in storitvenih objektov.
4. Infrastruktura	<ul style="list-style-type: none">- vodi komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture morajo potekati po enotnih infrastrukturnih koridorjih;- omrežje javnih komunikacij (cest, pločnikov, lahko z drevoredi in urbano opremo) naj bo enostavno in čitljivo, na smiselnih mestih opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno.
7 DRUGA MERILA IN POGOJI	
<p>(1) Pogoji za prometno urejanje:</p> <ul style="list-style-type: none">- na celotnem območju urejanja je obvezna uskladitev novih prometnih površin in prometnih ureditev z obstoječimi urbanističnimi, krajinskimi in arhitekturnimi kvalitetami;- pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest je obvezna uskladitev nivoja vozišča in pločnikov z nivojem vhodov v objekte javnega značaja. Prečkanje cest se uredi tako, da ustrezajo prehodom za gibalno ovirane osebe; <p>(2) Za nove posege se predvidijo tudi individualna ali skupna parkirišča po splošno veljavnih standardih.</p> <p>(3) Pogoji za priključevanje na okoljsko, energetsko in komunikacijsko omrežje:</p> <ul style="list-style-type: none">- rekonstrukcije in sanacije komunalnega omrežja je treba izvajati časovno in fizično usklajeno z upoštevanjem racionalnosti izvajanja posegov glede na druge komunalne vode na isti trasi. Dela je treba obvezno uskladiti z deli na cestah, javnih površinah (pločnikih, trgih, dvoriščih) oziroma na objektih v soseščini;- vse elektro omrežje naj se gradi kot kabelsko kanalizacijo;- komunikacijsko omrežje naj se gradi v kabelski kanalizaciji, pri čemer se upošteva možnosti razvoja novih komunikacijskih storitev;- nove transformatorske postaje in ostale objekte ter naprave energetskega in telekomunikacijskega omrežja je treba graditi v sklopu objektov. Priključne omarice energetskega in komunikacijskega omrežja ne smejo biti nameščene na glavnih fasadah objektov in ne smejo biti vizualno izpostavljene v odprtih ambientih;- gradnja novih baznih postaj mobilne telefonije in drugih nadzemnih objektov za brezžični prenos signalov je dovoljena. <p>(4) Gradnja je možna, kjer ni prostorskih omejitev glede dostopa.</p>	
8 POSEBNI POGOJI IN DOLOČILA	
<p>(1) Zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 10 % območja.</p> <p>(2) Priporoča in spodbuja se trajnostna raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja in raba obnovljivih virov energije vključno z uporabo hišnih vetrnih turbin (do 10 kW nazivne moči), za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov, vse ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne in okoljske razmere v ožji okolici.</p> <p>(3) Zagotoviti je treba, da padavinska voda s površin, ki bi lahko bile onesnažene, ne odteka v tla brez predhodnega ustreznega čiščenja.</p>	

88. člen
(območje IK)

IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
1	OBMOČJE NAMENSKE RABE
I	Območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

	spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.
2	OBMOČJE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali
3	DOPUSTNE DEJAVNOSTI
	(1) Kmetijstvo ter s kmetijstvom povezane predelovalne dejavnosti, obdelava in predelava lesa ter spremljajoče dejavnosti trgovine in storitev, prometa in skladiščenja, kadar te dejavnosti dopolnjujejo izvajanje osnovne kmetijske ali s kmetijstvom povezane dejavnosti.
4	DOPUSTNI OBJEKTI
	(1) STAVBE - nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti. (2) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; - dvorišča, zelenice in parkirišča za osebna in tovorna vozila. (3) ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI: - Pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov ter postavitvi začasnih objektov se upošteva pogoje splošnega PIP in Prilogo 2.
5	VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV
	(1) Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov.
6	MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še:
1. Gabariti	- poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov; - tlorisni gabariti: niso predpisani; - dovoli se združevanje objektov v nize, kareje; - objekti in ureditve, ki mejijo na javni prostor, morajo biti po merilu, gostoti, oblikovanju in rastru javnih komunikacij usklajeni s preostalo pozidavo širšega prostora; - višinski gabariti: pri umeščanju stavb v prostor je treba upoštevati vertikalni gabarit prevladujočega tipa obstoječih objektov, da ne bodo višje ali bistveno nižje. To ne velja za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje (npr. silosi ipd.).
2. Streha	- strehe naj bodo barvno usklajene z okoliškimi obstoječimi objekti. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost; - dovoljena je namestitev sončnih kolektorjev in zazelenjenih streh; - dovoljena je kritina, ki ne sme biti trajno bleščeča.
3. Fasade	- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov);
4. Infrastruktura	- vodi komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture naj v največji možni meri potekajo po enotnih infrastrukturnih koridorjih.
7	DRUGA MERILA IN POGOJI
	(1) Gradnja je možna, kjer ni prostorskih omejitev glede dostopa.
8	POSEBNI POGOJI IN DOLOČILA
	(1) Dovoljena je postavitve baznih postaj mobilne telefonije. (2) Zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 10 % območja. (3) Priporočila in spodbuja se trajnostna raba naravnih virov, energetska varčna gradnja in izvedba in raba obnovljivih virov energije vključno z uporabo hišnih vetrnih turbin (do 10 kW nazivne moči), za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov, vse ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne in okoljske razmere v območju. (4) V enoti DO24 naj se gradnja načrtuje čim bližje obstoječim objektom in cesti. Nepozidan naj ostane čim širši pas zemljišča ob vodotoku oz. gradnja objektov naj se načrtuje v taki oddaljenosti od vodotoka, da za



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

njihovo varnost ne bo potrebno izvesti kakršnih koli del na brežini ali v strugi potoka (regulacije, nasipi, oporni zidovi ipd.). Regulacij in ostalih tehničnih ureditev vodotoka, s katero bi povzročili spremembo smeri, obliko ali globino struge (spremembo vzdolžnega in prečnega profila struge) naj se ne izvaja. Za zaščito pred bočno erozijo, se brežina utrjuje s sonaravnimi ukrepi (vrbovi popleti, utrjevanje s količki itd.). Odlaganje materiala v strugo in na bregove vodotoka naj se ne izvaja. Obstoječe drevje na zemljišču se v čim večji meri ohranja in vključuje v krajinsko ureditev. Pri izvedbi del naj se posamezna drevesa zaščitijo pred poškodbami. Gradnja in ureditev okolice načrtovanih objektov naj se izvede brez škarp, teras, ograj in drugih objektov za premoščanje višinskih razlik, prehodi v okoliški teren naj bodo mehki in zatravljeni. Pri ureditvi zelenih površin ob objektu se zasadi avtohtono drevje in grmovnice ter zatravi z mešanico avtohtonih trav. Tujerodnih rastlinskih vrst se ne vnaša. Odpadne vode iz novozgrajenih objektov naj se odvajajo v vodotesne greznice ali kanalizacijski sistem. Osvetljevanje okolice se uredi tako, da je z ustreznimi tehničnimi rešitvami svetloba prostorsko usmerjena k tlom ter časovno omejena.

89. člen
(območje BT)

BT – površine za turizem	
1 OBMOČJE NAMENSKE RABE	
B	Posebna območja, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno.
2 OBMOČJE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	
BT	Površine za turizem, ki so namenjena hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitve.
3 DOPUSTNE DEJAVNOSTI	
(1) Turistične, razvedrilne, kulturne, rekreacijske, športne, trgovske, gostinske in storitvene dejavnosti.	
4 DOPUSTNI OBJEKTI	
(1) STAVBE: <ul style="list-style-type: none">- stanovanjske stavbe: samo za lastnika/oskrbnika turističnega območja in njegovo družino;- nestanovanjske stavbe: gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitve;- nestanovanjske kmetijske stavbe;- muzeji in knjižnice.	
(2) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: <ul style="list-style-type: none">- športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, otroška igrišča;- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture in sanacijo območja.	
(3) NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI: <ul style="list-style-type: none">- pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov ter postavitvi začasnih objektov se upošteva pogoje splošnega PIP in Prilogo 2.	
6 VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV	
(1) Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov.	
(2) Dovoljeno je možnost menjave rab, začasne, sezone rabe.	
(3) Zagotavljati je treba zadostno število parkirišč, glede na dejavnost ter število nočitvenih kapacitet.	
(4) Zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.	
7 DRUGA MERILA IN POGOJI	
(1) Na teh območjih se lahko zagotavlja možnost menjave rab, začasne, sezone rabe.	
(2) Dovoljeno je, da so objekti v ruralnem prostoru sodobno arhitekturno oblikovani, če predstavljajo kakovosten in prepoznaven poudarek v prostoru.	
(3) Ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenotene ter smiselno	



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

usklajene z ureditvami sosednjih območij.

90. člen
(območje ZS)

ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	
1	OBMOČJE NAMENSKE RABE
Z	Območja zelenih površin
2	OBMOČJE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem
3	DOPUSTNE DEJAVNOSTI
(1) Šport, rekreacija, prostočasne dejavnosti	
4	DOPUSTNI OBJEKTI
(1) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: - športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, otroška igrišča; - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; - če služijo dejavnostim s področja oddiha, rekreacije in športa, so dopustne tudi: - druge nestanovanjske stavbe: samo sanitarni prostori; - gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice, garderobe, sanitarije in podobno, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim na tem območju, površina prostorov za dejavnost do 60 m ² .	
(2) NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI: - Pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov ter postavitvi začasnih objektov se upošteva pogoje splošnega PIP in Prilogo 2.	
6	VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV
(1) Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravnih značilnosti in odprtosti ter javne dostopnosti. (2) Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem terenu oziroma na terene, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Druga igrišča, ki zahtevajo trajnejše ureditve, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah. (3) Dopustne so raziskave geotermičnih virov pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.	
7	DRUGA MERILA IN POGOJI
(1) Na teh območjih se lahko zagotavlja možnost menjave rab, začasne, sezonske rabe. (2) Ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenotene ter smiselno usklajene z ureditvami sosednjih območij.	

91. člen
(območje ZK)

ZK – pokopališča	
1	OBMOČJE NAMENSKE RABE
Z	Območja zelenih površin.
2	OBMOČJE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
ZK	Površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte.
4	DOPUSTNE DEJAVNOSTI



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(1) Pokopališče in spremljajoče dejavnosti	
5	DOPUSTNI OBJEKTI
(1) Pokopališča, stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči objekti. (2) Če služijo potrebam pokopališča, so dopustni tudi: <ul style="list-style-type: none">- manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti na območju) in stavbe za druge storitvene dejavnosti;- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture. (3) Dopustni enostavni objekti so: <ul style="list-style-type: none">- ograje, varovalne ograje,- oporni zidovi do višine 1.50 m;- spominska obeležja;- urbana oprema. (4) Objekti gospodarske javne infrastrukture. (5) Pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov ter postavitvi začasnih objektov se upošteva pogoje splošnega PIP in Prilogo 2.	
6	VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV
(1) Na območjih pokopališč in sakralnih objektov so dopustni naslednji posegi: <ul style="list-style-type: none">- redno vzdrževanje, adaptacije, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in novogradnje mrliških vežic, prostorov za orodje, kapelic in znamenj;- urejanje ograj, parkirnih prostorov, zbirnih mest za komunalne odpadke, okolice pokopališč in sakralnih objektov ter zasaditve in ozelenitve območja, upoštevajoč prostorsko ureditev pokopališča.	
7	DRUGA MERILA IN POGOJI
(1) Zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine.	
8	POSEBNI POGOJI IN DOLOČILA
(1) Dovolj se namestitvev fotovoltaičnih panelov tako, da ni onemogočena osnovna raba površin.	

92. člen
(območje PC)

PC – območja cestnih prometnih površin	
1	OBMOČJE NAMENSKE RABE
PC	Območja in omrežja prometne, energetske, okoljske, komunikacijske infrastrukture
2	DOPUSTNE DEJAVNOSTI
(1) Dejavnosti povezane z urejanjem prometne infrastrukture	
3	DOPUSTNI OBJEKTI
(1) OBJEKTI: <ul style="list-style-type: none">- nestanovanjski (poslovni) objekti (2) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: <ul style="list-style-type: none">- objekti gospodarske javne infrastrukture (3) NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI: <ul style="list-style-type: none">- pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov ter postavitvi začasnih objektov, se upošteva pogoje splošnega PIP in Prilogo 2.	
4	VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV
(1) Novogradnje, rekonstrukcije, prenove, dozidave, nadgradnje infrastrukturnih objektov, omrežij in naprav	
5	MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še:



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

(1) Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: <ul style="list-style-type: none">- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti stičnih območij,- oblikovna enotnost posameznih sistemov, omrežij in tipologije objektov.
7 DRUGA MERILA IN POGOJI
(1) Za zmanjšanje vpliva na dvoživke, naj se pred rekonstrukcijo regionalne ceste R II – 242 Dobje – Planina pri Sevnici, na kateri so znana spomladanska prečkanja in povozi dvoživk, izvede raziskava prečkanja in povoza dvoživk v optimalnih deževnih večerih. Po potrebi se odloči o postavitvi opozorilnega znaka »dvoživke na cesti«, ali v primeru množičnega povoza, o postavitvi podhoda z usmerjevalnimi ograjami.
(2) Predvidena cestna povezava med RII 434 - Suho – Repuš naj se izvede ob upoštevanju omilitvenih ukrepov: <ul style="list-style-type: none">- prečkanje ceste z vodotokom naj se izvede s prepustom (minimalni premer 100 cm);- regulacij in ostalih tehničnih ureditev vodotoka, s katero bi povzročili spremembo smeri, obliko ali globino struge (spremembo vzdolžnega in prečnega profila struge) naj se ne izvaja;- v primeru bočne erozije, s katero bi bila porušena stabilnost brežine, naj se brežina utrjuje s sonaravnimi ukrepi (vrbovi popleti, utrjevanje s količki itd.);- odlaganje kakršnegakoli materiala v strugo in na bregove vodotoka ni dopustno;- območje vhoda v Jamo v kamnolomu pri Suhem (naravna vrednota) je treba med gradnjo na terenu jasno označiti, vanj pa je prepovedano posegati tako z gradbenimi stroji kot z manipulativnimi površinami, V kamo je prepovedano trajno ali začasno odlagati odpadni gradbeni material;- pred gradnjo je treba pridobiti pogoje in ustrezno upravno soglasje pristojne službe za ohranjanje narave, skladno z veljavno področno zakonodajo.

93. člen
(območje O)

O – Okoljska infrastruktura (ravnanje z odpadki in odpadnimi vodami)
1 OBMOČJE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
O območja okoljske infrastrukture
3 DOPUSTNE DEJAVNOSTI
(1) Dejavnosti povezane z urejanjem okoljske infrastrukture
4 DOPUSTNI OBJEKTI
(1) OBJEKTI: <ul style="list-style-type: none">- nestanovanjski in poslovni objekti, ki so povezani z dejavnostjo okoljske infrastrukture.
(2) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: <ul style="list-style-type: none">- objekti gospodarske javne infrastrukture
(3) NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI: <ul style="list-style-type: none">- Pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov ter postavitvi začasnih objektov se upošteva pogoje splošnega PIP in Prilogo 2.
5 VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV
(1) Novogradnje, rekonstrukcije, prenove, dozidave, nadgradnje infrastrukturnih objektov, omrežij in naprav
6 MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še:
(1) Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: <ul style="list-style-type: none">- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti stičnih območij;- oblikovna enotnost posameznih sistemov, omrežij in tipologije objektov.
7 POSEBNI POGOJI IN DOLOČILA
(1) Dovoljena je gradnja in izvedba ter namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije (fotovoltaične celice, bio plin itd.) vključno z uporabo hišnih vetrnih turbin (do 10 kW nazivne moči).



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

94. člen
(območje K1)

K1 – najboljša kmetijska zemljišča	
1	OBMOČJE NAMENSKE RABE
K1	območja najboljših kmetijskih zemljišč
2	DOPUSTNE DEJAVNOSTI
(1) Kmetijska dejavnost	
3	DOPUSTNI OBJEKTI
(1) NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI: - upoštevajo se določila splošnih PIP ter priloga 2.	
4	VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV
(1) Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč so dovoljene: - kmetijske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih; - začasne ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda; - sanacije površinskih kopov; - postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov). (2) Gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, ki bistveno ne zmanjša obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki je v lokalnem javnem interesu in kjer zaradi posebnih lokacijskih zahtev ni možno določiti druge lokacije.	
5	DRUGA MERILA IN POGOJI
(1) Dopustni objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti ne smejo bistveno prizadeti obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč. Poškodbe je treba po gradnji sanirati in zemljišča rekultivirati. (2) Globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje. (3) Vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči več namenskost novega vodnega in obvodnega prostora. (4) Agromelioracije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Na območjih večjih kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč ter na drugih območjih se lahko izvedejo komasacije ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter obstoječih in načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. (5) Vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin, se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene. (6) Za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo. (7) Na zemljiščih, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot kmetijske površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena.	
6	POSEBNI POGOJI IN DOLOČILA
(1) Uporaba fitofarmaceutskih sredstev naj bo čim manjša.	

95. člen
(območje K2)

K2 – druga kmetijska zemljišča	
1	OBMOČJE NAMENSKE RABE
K2	območja kmetijskih zemljišč namenjena kmetijski rabi
2	DOPUSTNE DEJAVNOSTI



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

Kmetijska dejavnost	
3	DOPUSTNI OBJEKTI
(1) NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI: - upoštevajo se določila splošnih PIP ter priloga 2.	
4	VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV
(1) Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč so dovoljene: - kmetijske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih; - začasne ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda; - sanacije površinskih kopov; - postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).	
5	DRUGA MERILA IN POGOJI
(1) Dopustni objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti ne smejo bistveno prizadeti obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati; (2) Globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje; (3) Vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora; (4) Agromelioracije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Na območjih večjih kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč ter na drugih območjih se lahko izvedejo komasacije ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter obstoječih in načrtovanih infrastrukturnih koridorjev; (5) Vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin, se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene; (6) Za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.	
6	POSEBNI POGOJI IN DOLOČILA
(1) V enoti LA29, na območju kulturne dediščine Lažiše – Mlin na domačiji Lažiše 12 (RKD 28267), je treba ohranjati obrežno vegetacijo in krajino ter ne posegati v strugo potoka, razen če to pripomore k boljši prezentaciji dediščine.	

96. člen
(območje G)

G – gozdna zemljišča	
1	OBMOČJE NAMENSKE RABE
G	Območja gozdov so namenjena gozdovom, njihovemu izkoriščanju in gospodarjenju z njimi.
2	DOPUSTNE DEJAVNOSTI
(1) Gozdarstvo in lov	
3	DOPUSTNI OBJEKTI
(1) OBJEKT: - objekti, ki služijo gospodarjenju z gozdovi ter lovske preže in info table; - objekti za vodnogospodarske ureditve in objekti; - pomožni kmetijsko gozdarski objekti: čebelnjak, gozdna cesta, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, stalna gozdna žičnica, ribnik kot vodno zajetje, krmišče, zavetišče za drobnico, opazovalnica za ptice, lovska preža; - izjemoma ograje, ob soglasju pristojne službe za upravljanje z gozdovi in sicer: varovalna ograja (ne zidana), oporni zid;	



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

	<ul style="list-style-type: none">- začasni objekti namenjeni prireditvam, in sicer samo oder z nadstreškom;- urbana oprema, in sicer: nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, montažna sanitarna enota. <p>(2) Pri gradnji in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov ter postavitvi začasnih objektov se upošteva pogoje splošnega PIP in Prilogo 2. Za gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov je treba pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo gozdov.</p> <p>(3) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</p> <ul style="list-style-type: none">- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture in bazne postaje (ob predhodnem soglasju pristojne službe za upravljanje s gozdnimi zemljišči), ki je v lokalnem javnem interesu in kjer zaradi posebnih lokacijskih zahtev ni možno določiti druge lokacije.
4	VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV
	<p>(1) Na območjih gozdov so dovoljene:</p> <ul style="list-style-type: none">- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, skladno z Zakonom o gozdovih;- vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda;- vodnogospodarske ureditve za ribogojnice;- ureditve za potrebe lova in ribolova;- sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov;- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);- gradnje obor, ograditve se lahko postavi le skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov;- sanitarne sečnje,- krčitev gozda do 0,5 ha, ob predhodnem soglasju pristojne službe za upravljanje z gozdovi,- odlaganje rodovitne zemlje nastale z izkopi, ob soglasju lastnika, pristojne službe za upravljanje z gozdovi, upoštevanju varovalnih režimov in v skladu s področno zakonodajo o odlaganju odpadkov. <p>(2) Na parcelah, ki so v naravi in po določenih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja objektov ni dovoljena.</p>
5	DRUGA MERILA IN POGOJI
	<p>(1) Posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;</p> <p>(2) Navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne službe za upravljanje z gozdovi,</p> <p>(3) Za vse posege, v pasu najmanj višine odraslega gozdnega drevja od roba gozda, je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne službe za upravljanje z gozdovi;</p> <p>(4) Sekanje, požiganje in drugo čiščenje grmišč ter zaraščajočih kmetijskih površin ni dovoljeno med 1. marcem in 1. avgustom.</p>
6	POSEBNI POGOJI IN DOLOČILA
	<p>(1) Pri upravljanju z gozdovi in posegih v gozd je treba upoštevati posebne pogoje in določila pristojne službe za upravljanje z gozdovi, zlasti se ohranja funkcije gozdov, ki so določene v gozdnogospodarskem načrtu. Te načrte se upoštevajo kot strokovne podlage pri urejanju prostora na lokalni ravni.</p>

97. člen
(območje VC)

VC – celinske vode	
1	OBMOČJE NAMENSKE RABE
VC	Območja celinskih voda so namenjene izvajanju dejavnosti s področja rabe voda.
2	DOPUSTNI OBJEKTI
(1) Objekti: mostovi in viadukti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih (vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih jezov in pregrad, urejanje hudournikov, prodišč in ureditve za preprečevanje poplav; urejanje in utrjevanje brežin), objekti za športna igrišča na prostem, ki so vezana na	



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

vodo za vodne športe, ureditve dostopov do vode in privezov za čolne ter drč za spuščanje čolnov, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, pregrade in jezovi, dovodni in odvodni kanali, objekti javne gospodarske infrastrukture, objekti grajenega javnega dobra po zakonu, ki ureja vode, objekti, potrebni za rabo voda, objekti, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem ter objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije in vodna zajetja, ureditve manjših zajemališč požarne vode, manjših zajetij za ureditev ribnikov ter postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti.

(2) Gradnja ribogojnic pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.

(3) Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je izven strnjeno pozidanih območij dovoljena gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok (ribogojnica, mlin, žaga, mala hidroelektrarna ipd.) na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb za upravljanje z vodami.

(4) Gradnja objektov in drugih trajnih ovir, ki ne služijo urejanju ali rabi voda, ni dopustna. Izjema so dopustne kolesarske in peš poti, zasaditve ter gradnja podzemnih komunalnih energetskih in komunikacijskih vodov in objektov ob predhodnem soglasju pristojnih služb.

3 VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV

(1) Dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave.

(2) Za obstoječe objekte in naprave na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, adaptacija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta in ki ne vpliva negativno na kakovost vode in na vodni režim.

(3) Na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot vodno zemljišče, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče objektov, ki s tem členom niso določeni kot dopustni, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena.

(4) V pasu priobalnega zemljišča vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.

(5) Premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati tako, da se preprečuje nastanek poplav in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter je zagotovljen ekološko sprejemljivi pretok.

(6) Pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic odvzem vode ne sme ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe.

(7) Pri poseganju v območje celinskih voda sta prepovedani povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja.

(8) Dopustna so vzdrževalna dela, adaptacije, rekonstrukcije, gradnje jezov, mlinov in žag.

(9) Spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora.

4 DRUGA MERILA IN POGOJI

(1) Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati ograj, objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodotoku.

(2) Na območjih celinskih voda niso dovoljeni posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov.

(3) Za mlino, žage in ribogojnice je odmik od vodotoka lahko manjši od 5 m.

(4) Pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča naj se v največji meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije. Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod prek vodotoka, ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

(5) Gradnja mostov in cest v območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino.

(6) Zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti. Ta dela se



ne izvaja med 1. marcem in 1. avgustom.

NAČINI UREJANJA PROSTORA

98. člen

(splošni pogoji za urejanje območij, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni akti)

- (1) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni akti, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo.
- (2) Veljavni prostorski izvedbeni akti so:
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah dela ureditvenega načrta za naselje Dobje pri Planini, Ur. l. RS, št. 55/2002 (EUP DO22-UN).
- (3) V primerih, ko so meje območja veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov neskladna z mejami območij v OPN, veljajo meje območja, ki so določene v OPN.

99. člen

(splošni pogoji za pripravo OPPN, ki so določeni s tem odlokom)

- (1) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.
- (2) Če se izdelava OPPN samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje predvidenega OPPN. V tem primeru je treba za celotno območje sprejeti tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture.
- (3) Na območjih, na katerih je, skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, so pred sprejetjem OPPN, na obstoječih zemljiških parcelah dopustni naslednji posegi:
 - investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
 - gradnja pomožnih nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe in postavitve začasnih objektov ter ograj,
 - sprememba rabe in namembnosti obstoječih objektov v skladu z namensko rabo zemljišča,
 - odstranitve obstoječih objektov,
 - gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN.

100. člen

(splošne usmeritve za urejanje območij, za katera je predvidena izvedba OPPN)

- (1) Na območjih, za katera je predvidena izvedba OPPN veljajo spodaj navedeni pogoji in usmeritve.

OPPN Gospodarska cona (EUP DO60-OPPN*)

V območje se ne umešča takih dejavnosti, ki lahko pomenijo večje tveganje za okolje zaradi večjih nesreč (SEVESO) in dejavnosti, ki lahko povzročajo onesnaževanje večjega obsega (IPPC) ter dejavnosti, ki vključujejo naprave, ki potrebujejo okoljevarstveno dovoljenje za emisije snovi v zrak.



Občinski prostorski načrt Občine Dobje – predlog

Odpadni plini iz objektov na območjih proizvodnih dejavnosti se morajo, v primeru, da gre za tako dejavnost, ki povzroča emisije odpadnih plinov, očistiti v napravi za čiščenje odpadnih plinov.

Čistilno napravo naj se odmakne od vodotoka tako, da se ohrani priobalni pas z obvodno vegetacijo vsaj v širini 10 m. Na čistilno napravo se lahko speljejo le komunalne vode oz. vode, ki so predhodno očiščene vseh morebitnih neorganskih polutantov. Zgrajena mora biti tako, da je onemogočeno poplavljanje v času visokih voda in s tem preprečeno izplavljanje koncentriranih onesnažil.

Regulacij in ostalih tehničnih ureditev vodotoka, s katero bi povzročili spremembo smeri, obliko ali globino struge (spremembo vzdolžnega in prečnega profila struge) ter onemogočili prelivanje vode na bližnje travnate površine, naj se ne izvaja. V primeru bočne erozije, s katero bi bila porušena stabilnost brežine, naj se brežina utrjuje s sonaravnimi ukrepi (vrbovi popleti, utrjevanje s količki). Pri izvedbi del naj se obstoječa drevesa zaščititi pred poškodbami.

Do območja gospodarske cone se uredi ustrezna cestna povezava, po kateri se zagotovi vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura.

Preprečiti je treba odtok padavinskih odpadnih voda z utrjenih površin v tla, brez ustreznega predhodnega čiščenja (npr. parkirišč, dvorišč, zunanjih skladišč, manipulativnih površin).

Gradnja in ureditev okolice načrtovanih objektov naj se izvede brez škarp, teras, ograj in drugih objektov za premoščanje višinskih razlik. Prehodi v okoliški teren naj bodo mehki in zatravljeni. Za ureditev odprtih površin naj se uporabijo avtohtone vrste trav, grmovnic in drevja. Pri zasaditvi naj se upošteva sonaravni izgled.

Osvetljevanje okolice objektov naj se uredi tako, da je z ustreznimi tehničnimi rešitvami svetloba prostorsko usmerjena proti tlom ter časovno omejena.



PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

101. člen (legalizacija objektov)

(1) Na območju občine so dopustne legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih upravnih dovoljenj, ob upoštevanju določb tega odloka in po določbah Zakona o graditvi objektov. Na območjih ali objektih kulturne dediščine je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe s področja ohranjanja kulturne dediščine.

102. člen (dokončanje postopkov)

(1) Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja (pridobljena soglasja k projektni dokumentaciji), ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

103. člen (hramba in vpogled)

(1) OPN Občine Dobje se v analogni in digitalni obliki hrani in je na vpogled na sedežu Občine Dobje, pristojni upravni enoti in Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za prostor.

104. člen (nadzor nad izvajanjem)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojni inšpektorat.

105. člen (prenehanje veljavnosti prostorskih planskih in izvedbenih aktov)

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski planski in izvedbeni akti:
- Družbeni plan Občine Šentjur za Občino Dobje
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Šentjur za obdobje 1986 – 2000 in srednjeročnega družbenega plana (Uradni list RS, št. 89/04)
 - Odlok o ureditvenem načrtu Dobje – Trate (Uradni list SRS, št. 5/86 in spremembe)

106. člen (veljavnost občinskega prostorskega načrta)

(1) Ta odlok začne veljati 30. dan po objavi v Uradnem list RS.

Dobje, (datum)

Župan Občine Dobje
Franc Leskovšek