

02



Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

OPREDELITVE GLEDE UPOŠTEVANJA USMERITEV IZ TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA IZ ZUreP-2

ZUreP-2 v 20. členu govori o racionalni rabi prostora in pri tem navaja:

(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo.

(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge.

(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.

(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba sprejetih prostorskih načrtov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih aktih države in občine.

(5) Na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih je ne glede na določbe prostorskih izvedbenih aktov dovoljeno:

- vzdrževanje, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta,
- rekonstrukcija, če se z njo ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta, in
- nadomestna gradnja, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa od obstoječega objekta; če gre za nadomestno gradnjo zaradi naravne ali druge nesreče v skladu z zakonom, ki ureja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, mora biti vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena v petih letih od nastanka naravne ali druge nesreče.

OPPN se načrtuje na območjih stavbnih zemljišč, pod obstoječim naseljem Popovo. Območja OPPN ima dostop iz občinske ceste.

OPPN je skladen z določili ZUreP-2.

ZUreP-2 v 21. členu govori o prepoznavnosti naselij in krajine in pri tem navaja:

(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati podobo, merilo in krajinski okvir, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj naselij se prilagaja reliefnim oblikam, omrežjem vodotokov, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem je treba spoštovati značilnosti prostora, varovati naravo in kulturno dediščino, poudarjati oblikovne vrednote naselja in varovati kakovostne dominantne poglede.

(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote ter prepoznavne značilnosti prostora in razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.

(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:

- značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe;
- povezanost ekosistemov;
- ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
- ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut;
- potrebnost sanacije razvrednotenih območij;
- varstvo kulturne dediščine;
- varstvo kmetijskih zemljišč.

Z OPPN se varuje podobo, merilo in krajinski okvir in ustvarja novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj pod obstoječim naseljem Popovo, kjer se z OPPN načrtuje nova pozidava, se prilagaja reliefnim oblikam, in

smerem ter konfiguraciji pozidave. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in poudari oblikovne vrednote naselja in krajine.

OPPN upošteva značilnosti krajinske regije v kateri se načrtuje.

OPPN je skladen z določili ZUreP-2.

ZUreP-2 v 24. členu govori o razvoju poselitve in pri tem navaja:

(1) Razvoj poselitve se praviloma načrtuje znotraj ureditvenih območjih naselij, izjemoma pa kot njihova širitev.

(2) V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj na prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih na način zgoščevanja in prenove, vendar upoštevajoč uravnoteženo razmerje zelenih in grajenih površin ter varovano tipologijo in morfologijo naselij.

(3) V drugih ureditvenih območjih se načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primernejše, da se umeščajo izven ureditvenih območij naselij.

(4) Obstoječa posamična poselitve se ohranja pod pogoji iz 31. člena tega zakona. Nova posamična poselitve, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, ni dopustna.

OPPN načrtuje gradnjo na območju stavbnih zemljišč pod naseljem Popovo. Pri tem se upošteva uravnoteženo razmerje zelenih in grajenih površin ter varovano tipologijo in morfologijo naselja.

OPPN je skladen z določili ZUreP-2.

ZUreP-2 v 33. členu govori o načrtovanju gospodarske javne infrastrukture in pri tem navaja:

(1) Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture je načrtovanje nove infrastrukture in rekonstrukcij obstoječe infrastrukture, določanje njene lokacije ter naprav in ukrepov v zvezi z njeno gradnjo in obratovanjem.

(2) Gospodarska javna infrastruktura se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da:

- je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture;
- je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitve;
- je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo;
- se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov;
- so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine;
- se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine;
- se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost;
- tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

(3) Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena in da v čim večji meri omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti njihovo pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav.

(4) Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj v čim večji meri izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev), in porabijo najmanjšo možno površino prostora.

Z OPPN se načrtuje navezava območja nove poselitve na obstoječo občinsko cesto, ki se uredi z novim priključkom. Komunalna infrastruktura se znotraj območja načrtuje v podzemni izvedbi.

OPPN je skladen z določili ZUreP-2.

PROSTORSKI RED SLOVENIJE (PRS) - IZVLEČEK

(Uredba – UrPRS, Ur.l.RS, št. 122, 12.11.2004)

Splošna pravila prostorskega načrtovanja (6. člen)

Temeljno načelo prostorskega reda je vzdržen prostorski razvoj.

Postavljene so zahteve po izdelavi analiz tako razvojnih možnosti kot študij ranljivosti pri pripravi prostorskih dokumentov na vseh nivojih ter po presoji prostorskih ureditev v variantah kadar pride do konflikta med razvojnimi in varstvenimi potrebami. Presoja omogoči vrednotenje in izbor tiste variantne rešitve, ki bo optimalna tako iz razvojnega kot varstvenega vidika.

Ostale usmeritve se nanašajo še na:

- varovanje in širjenje javne koristi
- usklajevanje varstvenih potreb z razvojnimi možnostmi
- poenotenje metod pri pripravi strokovnih podlag.

Členitev prostora (16. člen)

Pri členitvi prostora se upoštevajo varovana, zavarovana ali ogrožena območja s področja varstva okolja in njegovih delov, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in rabe naravnih virov v skladu s predpisi, ki urejajo ta področja, kakor tudi prepoznavnost krajine, naravne kakovosti krajine, prepletanje kmetijskih in gozdnih dejavnosti, urejanje kmetijskih zemljišč ter druge kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin prostora.

Načrtovanje prostorskih sistemov (22. člen)

Prostorske sisteme poselitve, gospodarske infrastrukture in krajine je treba načrtovati medsebojno usklajeno tako, da se sistem poselitve združuje v policentrično omrežje mest in drugih naselij zagotavljanjem usklajenega razvoja komplementarnih dejavnosti, učinkovite povezanosti in oskrbe s sistemom gospodarske infrastrukture ter kakovostnega razmerja do sistema krajine.

Načrtovanje poselitve (23. člen)

Strateška usmeritev na področju načrtovanja poselitve je da se poselitev oz. naselja ne širijo kvantitativno temveč kvalitativno, prednostno v okviru prenove naselij.

Opredelitev in načrtovanje poselitvenih območij

Pravila načrtovanja poselitvenih območij predpisujejo upoštevanje zmogljivosti prostora, racionalnost opremljanja stavbnih zemljišč, značilnosti obstoječega omrežja naselij ter pozidave.

Notranji razvoj poselitvenih območij (26. člen)

Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg tega se kot kvaliteta in usmeritev izpostavijo pozitivne lastnosti tradicionalnih mest, ohranjanje starih mestnih jeder in kulturne dediščine, ter usmerjanje v obnovo stanovanj in uvajanje različnih dejavnosti v ta območja.

Nezadostno izkoriščena zemljišča (28. člen)

Pri načrtovanju na območju nezadostno izkoriščenih zemljišč se upošteva splošna pravila za notranji razvoj poselitvenih območij.

Načrtovanje na območjih nezadostno izkoriščenih zemljišč se izvaja z:

- dopolnilno gradnjo na parceli, zlasti pri ozki podolgovati parcelaciji, kjer se z obstoječim objektom zagotovi skupen dostop do javne prometnice in z gradnjo ni degradiran rob naselja;
- dopolnilno gradnjo z razdelitvijo parcele, ki je primerna za uporabo pri širših oziroma večjih parcelah z direktnim dostopom z obstoječe prometnice;

- dopolnilno gradnjo s preparcelacijo preostalih zemljišč za gradnjo, zlasti v primerih, ko je možna komasacija zemljišč ali uporaba več sosednjih parcel;
- nadomestno gradnjo na večjih parcelah, ko se obstoječi objekt odstrani in nadomesti z objektom z večjo bruto etažno površino;
- nadzidavo in dograditvijo obstoječih objektov, kadar to dovoljujejo oblikovna merila in pogoji ter tehnični pogoji gradnje.

Širitev poselitvenih območij (29. člen)

Širitev poselitvenega območja je dopustna kadar smotrnega razvoja in skladnosti urbanih kvalitet ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem naselja in ko so že izkoriščene proste površine oziroma lokacije, ki so primerne za gostitve, prenovo ali spremembo rabe.

Načrtovanje območij stanovanj (32. člen)

Območij stanovanj obsegajo:

- čiste stanovanjske površine,
- splošne stanovanjske površine,
- stanovanjske površine za posebne namene, s
- stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi in površine počitniških hiš.

Pri načrtovanju teh površin se zagotavlja:

- kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine; v stanovanjskem območju mora biti omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, razen na podeželju, kjer so te storitve lahko v bližnjem središču;
- ob poseganju v obstoječo urbano strukturo usklajenost z obstoječo kvalitetno pozidavo, v katero naj se vnašajo sodobni trendi arhitekture in bivalne kulture;
- tipologijo stanovanj, ki mora biti različna po obliki in standardu in ima prilagodljivo zasnovo, kar vzpodbudno vpliva na vzpostavitev mešane socialne strukture stanovalcev in na zadovoljevanje potreb različnih oblik gospodinjstev.

Območja stanovanj se načrtuje tako, da je zagotovljena dobra dostopnost do centra naselja, zaposlitvenih središč in zelenih površin.

Ob upoštevanju velikosti območja ter predvidenega števila in starostne strukture prebivalstva se znotraj območij zagotovi ustrezna razmestitev, količina in opremljenost javnih, odprtih, bivalnih, igralnih in rekreacijskih površin (zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov).

Pri načrtovanju območij stanovanj je vanje dopustno umeščati spremljajoče dejavnosti, kadar:

- so namenjene oskrbi prebivalcev predmetnega območja stanovanj;
- s svojim delovanjem ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja;
- se zanje zagotovijo ustrezne površine za mirujoči promet.

Pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen)

Člen govori o infrastrukturnih sistemih in pri tem izpostavlja, da se posamezne infrastrukturne sisteme načrtuje tako, da:

- je sistem uravnotežen glede na obstoječo in načrtovano poselitev;
- je sistem usklajen z ostalimi obstoječimi in načrtovanimi infrastrukturnimi sistemi;
- sistem tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

Z namenom varčne rabe prostora se infrastrukturne sisteme načrtuje tako, da za poteke svojih tras in druge potrebne površine v čim večji meri izkoriščajo trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) ter da glede na načrtovano učinkovitost infrastrukturnega sistema porabijo najmanjšo možno površino (na primer čim krajši poteki tras, čim večja uporaba skupnih spremljajočih površin in naprav).

Infrastrukturne sisteme se praviloma načrtuje tako, da so čim manj vidno izpostavljeni.

Načrtovanje cestne infrastrukture v naselju (44. člen)

Pri načrtovanju cestne infrastrukture v naselju, ki jo sestavljajo državne, lokalne in zasebne ceste, se zagotavlja:

- prometno funkcijo cest (povezovalna funkcija, dostopna funkcija);
- bivalno funkcijo cest (prostorska funkcija, socialna funkcija, ekološka funkcija, ekonomska funkcija).

Pri načrtovanju cestne infrastrukture v naselju se upošteva načelo prednosti pri dostopnosti po naslednjem vrstnem redu: pešec, kolesar, javni potniški promet in drugi motorni promet.

Za omogočanje preglednosti in enostavne orientacije v prostoru naj struktura omrežja cest praviloma temelji na strukturni urejenosti naselja. Ceste naj sledijo pogledom na izpostavljene ustvarjene ali naravne sestavine prostora.

Načrtovanje grajene strukture (87. člen)

Pravila pri načrtovanju grajene strukture opredeljujejo oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje, ki opredeljujejo urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.

Načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov (95. in 96. člen)

Opredeljene so predvsem zahteve in priporočila glede oblikovanja in povezovanja javnih zelenih površin in odprtih površin v naseljih z naravnim zaledjem v enoten zeleni sistem. Hkrati določajo tudi osnovna pravila za načrtovanje parkov, igrišč, območij namenjenih vrtovom ter trgov in drugih javnih površin.

Načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen)

Pri načrtovanju poselitvenih območij se za vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se ne zmanjšujejo območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov. Število parkirnih mest za objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kot npr. število stanovalcev, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev. Pri določanju števila parkirnih mest se upošteva dostopnost javnega potniškega prometa. Površine za mirujoč promet se zagotovijo na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.

Načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen)

Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov se upošteva, da se:

- načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami;
- načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave;
- načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja;
- v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno;
- na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje.

Določijo se dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

Opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen)

Smotrnost načrtovane prostorske ureditve se pri pripravi prostorskega akta, ali njegovih sprememb in dopolnitev, presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo in sicer zlasti na podlagi:

- ugotovitve obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture;
- ugotovitve stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture;
- presoje tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture;

- presoje smotnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture;
- ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami;
- ugotovitve obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

UTEMELJITEV SKLADNOSTI S STRATEŠKIM DELOM OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

V 9. členu Strateški del OPN Tržič govori o prednostnih območjih za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti in navaja:

»(1) Prednostno se spodbuja razvoj občinskega središča z zagotavljanjem prostorskih pogojev znotraj obstoječih degradiranih območij.

(2) Z vidika ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora v občini se na kmetijah omogoča in hkrati vzpodbuja izvajanje dopolnilnih in dodatnih dejavnosti. Na območju Kulturne krajine Leše in Hudo in na ostalih območjih razpršene poselitve se ohranja poselitveni vzorec avtohtone razpršene poselitve. Razvoj se usmerja v ohranjanje in prenovu obstoječih kmečkih gospodarstev za potrebe kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.

(3) ...«

OPPN Popovo se načrtuje pod vasjo Popovo v Tržič in sicer v enoti urejanja prostora POP 02 Popovo - zahod z namensko rabo SS – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi

OPPN je skladen z usmeritvami strateškega dela OPN Tržič

V 10. členu Strateški del OPN Tržič govori o omrežju naselij, vlogi in funkciji naselij in navaja:

»(1) ...

(4) Naselja brez funkcij

Naselja, ki nimajo predvidene pomembnejše vloge v omrežju naselij in imajo samo avtobusno postajo so: Breg ob Bistrici, Čadovlje pri Tržiču, Hudi Graben, Paloviče, Visoče, Zvirče, Žiganja vas, Brdo, Hudo, Hušica, Novake, Popovo, Potarje, Spodnje Vetrno, Zgornje Vetrno in Vadiče. V teh naseljih prevladujejo stanovanjske funkcije, ki se dopolnjujejo s kmetijsko dejavnostjo. V teh naseljih se razvijajo dopolnilne dejavnosti kmetij, turizem in rekreacija.«

Območje OPPN Popovo sodi v sklop naselij brez funkcij. V novonačrtovanem naselju stanovanjskih hiš prevladujejo stanovanjske funkcije, z dopolnilnimi dejavnostmi.

OPPN je skladen z usmeritvami strateškega dela OPN Tržič.

V 11. členu Strateški del OPN Tržič govori o temeljnih smereh prometnega povezovanja in navaja:

»...

(3) Ostala naselja so navezana na osnovno omrežje z lokalnim cestnim omrežjem. Občinske ceste dopolnjujejo državno cestno mrežo in zagotavljajo ustrezno cestno povezavo naselij z občinskim središčem, med posameznimi naselji in z naselji v sosednjih občinah.

(4) Omrežje javnih cest (cest, pločnikov in sprehajališč, kolesarskih stez in poti) se povezuje v urejen in varen sistem, opremljen z ustrezno urbano opremo prostora.

(5) Omrežje državnih in občinskih cest se vzdržuje in obnavlja. Na območjih naselij se v njihovem okviru gradijo povezovalne ceste ter ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Uredijo se tudi križišča z navezavami občinskih cest.

(6) ...«

Območje OPPN Popovo se navezuje na občinsko cesto Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, odsek št.: 428151 - Leše - Vadiče - Brezje pri Tržiču. Za navezavo novega naselja na obstoječo cesto, se ustrezno uredi priključek. OPPN je skladen z usmeritvami strateškega dela OPN Tržič.

V 21. členu Strateški del OPN Tržič govori o usmeritvah za razvoj naselij in navaja:

»...

(8) Zagotavlja se uravnotežen razvoj poselitvenih vzorcev v posameznih prostorskih enotah tako, da bodo izražale značilno prepoznavnost posameznih območij v občini. V naseljih se ohranja značilno naselbinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo (razporeditev, oblikovanje in volumen objektov) ter elemente krajinske zgradbe (kozolci, kapelice, znamenja ob poteh, sadovnjaki, njive, vrtovi).

(9) Širitve naselij se načrtuje tako, da se preprečuje zlivanje naselij in vzdolžno razpotegnjeno gradnjo ob komunikacijah.

(10) Zagotavlja se optimalna povezava naselij z različnimi funkcijami v omrežje naselij, ki bo zagotavljalo zadovoljevanje skupnih potreb, racionalno organizacijo dejavnosti v prostoru in najprimernejšo rabo površin.

(10) Nova poselitev naj se izogne znanim arheološkim najdiščem. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj urbanih območij se lahko posega le, če ni možno najti druge rešitve in le na osnovi rezultatov predhodno izvedenih raziskav.

(11) Za vsa območja nove poselitve večje od 0,5 ha, ali območja, posebej določena v OPN, je potrebno izdelati OPPN.«

Območje nove poselitve, se načrtuje z OPPN, ki je predviden tako v tekstualnem ,kot tudi grafičnem delu OPN Trži.

OPPN je skladen z usmeritvami strateškega dela OPN Tržič.

V 26. členu Strateški del OPN Tržič govori o usmeritvah za urbanistično oblikovanje naselij in pri tem navaja:

»(1) Skladna oblikovna podoba naselij se zagotavlja z upoštevanjem naslednjih usmeritev:

- v naseljih se ohranja značilno naselbinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo (razporeditev, oblikovanje in volumen objektov) ter elemente krajinske zgradbe (kozolci, kapelice, znamenja ob poteh, sadovnjaki, njive, vrtovi);
- pri načrtovanju podeželskih naselij se upošteva in ohranja vaška jedra in druge kvalitetno oblikovane objekte kulturne dediščine ter njihovo podobo v krajini;
- razvoj naselij se prilagaja geometriji obstoječih reliefnih oblik, omrežju vodotokov, smerem komunikacij ter smerem in konfiguraciji obstoječe zazidave;
- zagotavlja se ohranjanje obstoječih zelenih površin in urejanje novih z namenom razvijanja urbanističnih in socialnih funkcij ter povezav z naravnim zaledjem. Uvaja in zagotavlja se značilne drevoredne poteze ob glavnih povezavah.

Stanovanjska gradnja območja OPPN ohranja značilno naselbinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo. Naselje se prilagaja geometriji obstoječih reliefnih oblik ter konfiguraciji obstoječe zazidave v širšem območju. Z načrtovanjem zelenih površin novega naselja se vzpostavlja povezava z naravnim zaledjem.

OPPN je skladen z usmeritvami strateškega dela OPN Tržič.

V 27. členu Strateški del OPN Tržič govori o usmeritvah za razvoj v krajini in pri tem navaja:

»...

(2) Območja, ki vključujejo prepoznavne in reprezentativne dele krajine z dobro ohranjenim krajinskimi sestavinami, so območja z enkratnimi vzorci krajinske zgradbe in prostorsko

poudarjena kulturna dediščina z visoko pričevalno in spomeniško vrednostjo, pogosto v kombinaciji z izjemnimi oblikami naravnih prvin in naravnih vrednot (Leše, Hudo in Hušica, Jelendol in Dolina).

...«

Območje OPPN leži izven območja kulturne krajine Leše in je, zaradi reliefa in bližine gozda, vizualno neizpostavljeno.

OPPN je skladen z usmeritvami strateškega dela OPN Tržič.

UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z IZVEDBENIM DELOM OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/2016, 74/2016-popr, 18/2017, 30/2017-obvezna razlaga), v 142. členu z imenom Posebni pogoji na območjih predvidenih OPPN, za predmetno območje podaja naslednje usmeritve:

EUP	PNRP	POSEBNI POGOJI NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN
POP 02 Popovo - zahod	SS	<p>1) Območje je namenjeno gradnji samostojnih enostanovanjskih objektov. Pozidava mora slediti poselitvenemu vzorcu vasi Popovo.</p> <p>2) Dopustni višinski gabarit objektov je $K + P + M$, pod pogojem, da je klet delno vkopana. Tloris je podolgovat z razmerjem stranic najmanj 1:1,4 ali več.</p> <p>3) Druga merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ozelenitev stavbnih parcel se izvede z visokoraslimi sadnimi drevesi; – ograjevanje parcel je dovoljeno le z gabrovo živo mejo ali z lesenim plotom; – višinske razlike v terenu je dovoljeno premoščati z opornimi zidovi, ki ne smejo biti višji od 1,5 m. <p>4) Za vsak poseg v EUP je treba pridobiti kulturno varstvene pogoje in kulturno varstveno soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.</p>

Pri pripravi izhodišč so upoštevana tudi druga določila nadrejenega akta:

Enota urejanja prostora EUP	Podenota urejanja prostora PEUP	OPPN	Enota urejanja prostora – naziv	Podrobna namenska raba PNRP
POP 02 Popovo - zahod	POP 02	OPPN	Popovo - zahod	SS

PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V vseh EUP so pod pogoji tega odloka dovoljene:

- gradnje (novogradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov) in drugi posegi v prostor, razen, če ni za posamezno EUP določeno drugače,
- spremembe namembnosti zakonito zgrajenih stavb ali delov stavb, pod pogojem, da je nova namembnost skladna z dopustno namembnostjo stavb v posamezni EUP in dejavnostmi, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje. Izven stavbnih zemljišč niso dopustne spremembe namembnosti pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov v objekte za občasno ali stalno bivanje,
- vzdrževanje objektov.

Gradnje:

- Gradnje so dovoljene za tiste objekte, katerih raba oziroma namembnost je skladna s podrobnejšo (prevladujočo ali dodatno dovoljeno) namensko rabo, ki je določena za EUP, v kateri se bo izvajala gradnja objekta in če so njihovi vplivi na okolje v okvirih s predpisi dovoljenih vplivov na okolje.
 - Gradnje novih zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov so dovoljene skladno z veljavno zakonodajo le na stavbnih zemljiščih. Za potrebe kmetijskega gospodarstva se lahko na kmetijskih površinah postavijo le s tem odlokom določeni kmetijski enostavni in nezahtevni objekti.
 - Gradnje novih objektov na območjih kulturne dediščine, vključno z dozidavo, nadzidavo in rekonstrukcijo ter odstranitvijo obstoječih objektov ali delov objektov kulturne dediščine, so dopustne le, če so v ta namen predhodno pridobljeni kulturno varstveni pogoji in soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.
- Postavitev bivalnih kontejnerjev, premičnih objektov, kioskov, tipskih in drugih objektov in naprav, ki ne sodijo med objekte, je dovoljena le na stavbnih zemljiščih.

Dopustni objekti, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture

Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju OPN Tržič dopustni:

- objekti, vodi in naprave vodovodnega omrežja;
- objekti, vodi in naprave kanalizacijskega omrežja;
- objekti, vodi in naprave distribucijskega plinovodnega omrežja;
- objekti, vodi in naprave vročevodnega omrežja;
- omrežje javne razsvetljave;
- podzemno elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje ter samostojne transformatorske postaje in razdelilne elektroenergetske postaje napetostnega nivoja 20 kV in manj, nadzemni elektroenergetski vodi napetostnega nivoja 20 kV in manj v primestnem območju, nadzemni komunikacijski vodi v primestnem območju;
- zbiralnice za odpadke;
- vsi objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v notranjosti drugega objekta, ki ga je na območju dovoljeno graditi;
- podzemne garaže (garaže in kleti) na območjih stavbnih zemljišč povsod tam, kjer in v kakšnem obsegu to dopuščajo geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov;
- objekti za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah;
- zaklonišča na območju stavbnih zemljišč;
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);
- pločniki, podhodi in nadhodi za pešce, pešpoti;
- avtobusna postajališča;
- kolesarske steze, dostopne ceste do objektov;
- brvi in mostovi;
- vodnogospodarske ureditve, vodna infrastruktura;
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin (ureditev zelenih površin, parkov, drevoredov in zelenic, trgov, površin za pešce);
- urejanje in vzdrževanje otroških in drugih javnih igrišč, ter igrišča za športe na prostem in večnamenska igrišča;
- ureditev dostopov za invalide (tudi gradnje zunanjih dvigal na obstoječih objektih);
- vzdrževanje in urejanje cest;
- urejanje in vzdrževanje parkirnih površin parkirnih površin na stavbnih zemljiščih, če služijo osnovni namembnosti območja;
- namakalni sistemi s pripadajočo infrastrukturo.

Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov (pomožnih objektov) glede na namen

V vseh EUP je dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov skladno s pogoji tega odloka, razen če ni za posamezno EUP prepovedana ali omejena le na določeno vrsto objekta.

Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke na stavbni parceli, razen kmetijsko-gozdarskih objektov (rastlinjak in hlev), ki služijo namenu opravljanja dejavnosti kmetijskega gospodarstva in objekti za spremljanje stanja okolja.

Nezahtevni in enostavni objekti (stavbe oziroma objekti za lastne potrebe, kot so garaža, drvarnica, zimski vrt, lopa, vrtna uta, nadstrešnica ipd.) se lahko gradijo na stavbni parceli, ki pripada legalno zgrajeni stavbi in v skladu s podrobno namensko rabo zemljišč.

Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustni **priključki na objekte GJI in daljinskega ogrevanja ter pomožni komunalni objekti, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP oziroma potekajo čez EUP.**

Baznih postaj, namenjenih javnim telekomunikacijskim storitvam in antenskih stolpov, ni dopustno postavljati v območjih stanovanj, v območjih razpršene poselitve, območjih centralnih dejavnosti, v posebnih območjih, območjih površinskih voda in v območjih zelenih površin. V območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč (K1, K2 in G) se lahko postavljajo le ob prometnicah in na neizpostavljenih lokacijah. Na zemljiščih in objektih, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanje narave, pa le s soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave. Postavljanje stolpov oziroma drogov za bazne postaje mobilne telefonije v prostorske dominante, kot so npr. cerkve in gradovi, ni sprejemljivo.

Če ta odlok ali drug predpis ne določata drugače, so na celotnem območju občine dopustni **objekti za spremljanje stanja okolja.**

Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Namestitvev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.

Vrsta, velikost in oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov mora biti v skladu s pogoji za posamezno območje namenske rabe in pogoji, navedenimi za posamezno EUP, za objekte, ki so navedeni v Katalogu pomožnih objektov pa skladno z usmeritvami iz tega kataloga.

V primeru, da je enostavni ali nezahtevni objekt predviden kot prizidek k matičnemu, se oblikovanje poenoti z matičnim objektom, streha nad njim pa je podaljšek obstoječe strešine z istim naklonom kot matična strešina ali ravna streha. Ravna streha je lahko izvedena tudi kot zelena streha, ki jo pokriva zemljina poraščena z vegetacijo. Dovoljena višina je samo pritličje, brez kleti.

Nadstrešnice z ravnimi strehami se lahko izvedejo skladno s Katalogom pomožnih objektov v naslednjih EUP: BIS 03, BIS 05, BIS 07, BIS 16, KOV 02, KOV 04, KOV 07, KRŽ 05, KRŽ 07, LOK 01, LOK 06, PRI 01, PRI 04, RET 02, RET 04, RET 05, RET 06, RET 07, ROČ 02, ROČ 03, ROČ 04, ROČ 05, ROČ 06, SEB 05, SEN 03, SEN 04, SLP 02, SLP 03, SLP 04, SLP 05, TRŽ 08, TRŽ 13, TRŽ 14, TRŽ 15, TRŽ 17, ŽGV 02 in ŽGV 03.

Na območjih kulturnih krajin EŠD 28960 Leše pri Tržiču in EŠD 28950 Hudo pri Tržiču je dovoljena le gradnja avtohtonih enostavnih in nezahtevnih objektov.

Spominska obeležja se izvedejo v naravnem lesu ali kamnu iz neposredne okolice (lokalni materiali).

Objekti za oglaševanje

Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z določili predpisa o plakatiranju in obveščanju ter ob upoštevanju naslednjih pogojev:

a) Objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na:

- zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,
- fasadah objektov, razen oglaševalski napisi za lastne potrebe,
- drevesih, zelenicah, parkih ali zemljiščih, kjer bi postavitev zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice ali parke,
- javnih površinah (pločnikih, zelenicah, trgih ipd.), kjer bi postavitev ovirala osnovno namembnost površine,
- zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto mesta, vasi, kompleksa ali objekta,

- zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- cestnih priključkih,
- površinah, ki služijo kot interventne poti,
- kmetijskih in gozdnih zemljiščih.

b) Signalizacija, reklamne, obvestilne in usmerjevalne table za lastne potrebe morajo biti postavljene znotraj označenega naselja in na način, ki ga predpisuje lokalna skupnost.

c) Oglaševanje na kmetijsko-gozdarskih objektih ter kmetijskih in gozdnih zemljiščih ni dovoljeno.

č) Postavitev novih dodatnih reklamnih panojev (jumbo plakatov), svetlobnih napisov ali drugih oblik vizualnega oglaševanja vseh velikosti in oblik na območju občine ni dovoljeno.

d) Za celotno območje je potrebno v roku 24 mesecev po sprejetju OPN, določiti sistem in pogoje za oblikovanje oglaševalnih, obvestilnih in usmerjevalnih tabel. Na območjih dediščine so dovoljene le usmerjevalne table izdelane v skladu s celotno podobo za posamezna območja.

(16) Enostavnih in nezahtevnih objektov ni mogoče graditi na zemljiščih večstanovanjskih objektov, na skupnih funkcionalnih zemljiščih, na zemljiščih javnega dobra in območjih, ki se bodo urejala z OPPN, razen opreme javnega prostora in GJI ali če je v posamezni EUP dovoljeno.

(17) Urbana oprema: Javne površine se opremljajo z opremo, ki je skladna z usmeritvami iz Kataloga opreme javnega prostora v Občini Tržič, usklajenim s pristojnim organom za varstvo kulturne dediščine. Rok za izdelavo Kataloga je 12 mesecev po sprejetju OPN. V vmesnem času je dovoljena postavitev začasne, po vzoru obstoječih kvalitetnih elementov urbane opreme.

Ograje: oblikovanje ograj se izvaja skladno z usmeritvami iz Kataloga pomožnih objektov.

– Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna zanj. **Praviloma naj se postavljajo žive meje (zasaditve z avtohtonimi grmovnicami), lesene ograje (plotovi, vereje ali lese) ali kombinacija žive meje z lesom.** Zidovi in druge masivne ograje niso dovoljene. Obstoječi kamniti zidovi – grajeni suhozidi na območju dediščine (cerkva in pokopališča) se ohranjajo in obnavljajo.

– **Višine ograj ne smejo presegati 1.20 m**, kar ne velja za varovalne, igriščne in protihrupne ograje.

– **Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti parceli za gradnjo in ne proti dovozni cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika cestišča, oziroma je za njihovo postavitve treba pridobiti soglasje upravljavca ceste.**

– Ograjevanje zemljišč izven stavbnih zemljišč ni dovoljeno, razen v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi ter za potrebe kmetijstva, gozdarstva, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva voda.

– **Odmik ograje od sosednje parcele je minimalno 0.50 m. Ograja je lahko postavljena tudi na posestno mejo ob pisnem soglasju lastnika oziroma lastnikov sosednjega zemljišča.**

– **Odmik ograj od zemljišč javnih cest je najmanj 1.00 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odmikom.**

Oporni zid

Od sosednjega zemljišča morajo biti oporni zidovi odmaknjeni najmanj 0.50 m oziroma toliko, da so v celoti grajeni na parceli h kateri se gradijo. Ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč pa so lahko zgrajeni tudi na parcelni meji, vendar se s tem ne sme poslabšati stanja na sosednjih zemljiščih. Odmik opornih zidov od zemljišč javnih cest je najmanj 1.00 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odmikom.

Območja za stanovanja brez ali s spremljajočimi dejavnostmi (SS)

(1) Območja eno- in dvostanovanjskih stavb (SS) so namenjena bivanju z eno ali največ dvema stanovanjskima enotama v posameznem objektu in dopolnilnim oblikam dela na domu.

a) Dopustne namembnosti oziroma dejavnosti:

- stanovanja,
- **delo na domu brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje (ne povzročijo večjih vplivov kot bivanje samo, se odvijajo v zaprtih prostorih, npr. prevajanje, biro ... in delo s strankami),**
- primarne dejavnosti, kot dopolnilne dejavnosti obstoječih kmetijskih gospodarstev,
- terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja, brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje,
- kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja,
- proizvodne dejavnosti, ki prekomerno ne vplivajo na okolje in po neto površini ne presegajo 150 m².

b) Dopustne vrste posegov:

- novogradnje objektov,
- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave,
- ponovne gradnje in odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene za obravnavano podrobno namensko rabo,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
- infrastrukture ureditve in
- urejanje javnih površin.

c) Velikost stanovanjskih objektov:

- Tloris podolgovat z razmerjem stranic najmanj 1:1,4 ali več.
- Višinski gabarit stavb je $(K) + P + 1 + M$, klet mora biti v celoti vkopana. **V primeru, da objekt stoji v brežini, je lahko sprednji del kleti viden, vendar je potem višinski gabarit stavbe le $K + P + M$.**
- Pri pritličnih objektih je pritličje pri vhodu lahko največ 1,00m nad urejenim terenom, zunanje stopnice z ograjo pa masivno grajene, višina kolenčnega zidu največ 1.00 m. Pri nadstropnih objektih je višina kolenčnega zidu največ 0.40 m.
- Višina novega objekta mora biti prilagojena višinam sosednjih stanovanjskih objektov, nadzidava objekta se lahko izvede le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita.
- **Pri določanju višine stavb je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja.**

d) Oblikovanje stanovanjskih objektov:

- Streha: naklon strešin 38°–45°, enak naklon vseh strešin, streha simetrična dvokapnica, sleme v vzdolžni smeri.
- Dovoljeno je odpiranje strešin s strešnimi okni, s klasičnimi in pultnimi frčadami. Frčade na eni strehi morajo biti enake oblike, sleme frčad mora biti nižje od slemena matične strešine.
- Možna je izvedba čopov v matični strešini.
- Prepovedani so neznatni arhitekturni elementi in detajli na fasadah objektov kot so arkade, več kotni ali polkrožni izzidki, stolpiči, polkrožno oblikovana okna in preneseni arhitekturni elementi iz drugih okolij.
- Barve fasad morajo biti v beli barvi ali svetlih pastelnih tonih zemeljskih in peščenih barv, živobarvne fasade niso dovoljene. Prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone: modra, rdeča, oranžna, citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, turkizno modra in zelena. Fasade so lahko izvedene tudi v lesu. Vsi leseni deli na fasadah se obdelajo enotno v naravni barvi lesa.
- Strešna kritina je lahko lesena, opečna ali temno siva glede na prevladujočo kritino obstoječih objektov v naselju, barvne kritine niso dovoljene.
- Pri gradnji objektov se upošteva načelo sonaravnosti. Objekti naj bodo grajeni klasično ali montažno z uporabo naravnih materialov (kamen, opeka, glina, les, steklo).

e) Parcelacija:

- oblika parcel mora slediti predvsem terenskim zahtevam – naklonu terena, dostopu do parcele, možnosti priključevanja na javno infrastrukturo na način najbližjih priključkov in ureditvi parkirišč;
- na zemljiščih tik ob gozdnih površinah je potrebno zagotoviti dostop do gozda in odmik od gozdnega roba praviloma za višino drevnin.

Lega in odmiki objektov

Novi objekti (nad terenom fasadni plašč in pod terenom zunanji rob objekta) morajo biti odmaknjeni od parcelnih meja vsaj 4,0 m tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele. Pri določitvi lege stavbe je potrebno slediti funkciji in legi stavb v gravitacijskem območju. Manjši odmik je mogoč le s soglasjem lastnika sosednje parcele, vendar ne manjši od 2,5 m. Odmik parcelnih meja za enostavne in nezahtevne objekte je najmanj 3 m, manjši odmik je mogoč le s soglasjem lastnika sosednje parcele, vendar ne manjši od 1,5 m.

Odmiki novozgrajenih objektov morajo slediti prevladujoči gradbeni liniji obstoječih objektov ob ulicah in obstoječim gradbenim linijam v prostoru.

Ograje in oporni zidovi so lahko postavljeni na posestne meje gradbenih parcel, če oba lastnika s tem soglašata, razen v primerih, ko je sosednje zemljišče javna cesta in je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v cestnem prometu.

Postavitev objektov mora biti prilagojena konfiguraciji terena. **Daljša stranica objektov, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s plastnicami.** Izjemoma je postavitev (orientacija) objektov lahko drugačna, če se z grafično analizo okolice, ki jih morajo vsebovati lokacijski podatki posebnega dela projekta, utemelji, da postavitev objekta upošteva ohranjen identitetni urbanistični vzorec naselja oziroma dela naselja oziroma prevladujočo orientacijo slemen.

Odmiki od javnih zemljišč:

- med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira pot do parkirnih (garažnih) mest je treba zagotoviti **najmanj 5 m** prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje;

- **ograja mora biti od parcelne meje javne ceste oddaljena najmanj 1 m oziroma oziroma mora biti odmik enak višini ograje.**

Izjemoma so dopustne gradnje objektov na parcelno mejo, kadar:

- gre za tipologijo gradnje v strnjenem nizu;
- je način gradnje ob meji parcele značilen za naselje;
- kadar gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove, načrtovana novogradnja pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici.

Gradbena parcela

Gradbena parcela namenjena gradnji stavb mora omogočiti normalno uporabo in vzdrževanje objektov z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom, komunalnimi in energetske objekti in priključki.

Velikost gradbene parcele se določi glede na:

- položaj, namembnost, velikost novih gradbenih parcel v razmerju do obstoječih gradbenih parcel,
- namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin, koridorjev komunalnih vodov in vzdrževanje le-teh,
- namembnost in velikost objekta, nezahtevne in enostavne objekte, oblikovanost zemljišča, lego sosednjih objektov, obstoječe parcelne meje in lastništvo,
- dostope in dovoze z javne ceste ali poti, intervencijske poti, parkirna mesta, funkcionalno zelenje, potek komunalnih in energetskih vodov,
- sanitarno-tehnične zahteve (osončenje, prezračevanje, hrup).

Posestne meje gradbene parcele morajo biti urejene pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Velikost gradbene parcele eno- ali dvostanovanjske hiše je minimalno 400 m², maksimalno pa 800 m². V območjih razpršene poselitve ali v primeru izvedbe geodetske odmere parcele pred uveljavitvijo tega odloka je lahko gradbena parcela za gradnjo enostanovanjskega objekta izjemoma tudi manjša, vendar ne manjša od 300 m². Minimalna velikost gradbene parcele ne velja za obstoječe objekte zgrajene na podlagi upravnih dovoljenj v primeru, da se na parceli izvaja ponovna gradnja.

(10) Določbe o minimalni velikosti gradbene parcele ne veljajo na območjih varovanih vaških jeder in mestnega jedra Tržiča.

Oblikovanje okolice objektov

Na vseh območjih se ohranja visokodebelne sadovnjake, kakovostno in vitalno avtohtono vegetacijo, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati močno alergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo smotrne prerazporeditve zemeljskih mas ter prilagoditve obstoječemu terenu na mejah območja urejanja. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Zemeljska dela (izravnavanje, poglobljanje terena, nasipavanje in zasipavanje) se izvaja tako, da se ohranijo lastnosti terena. **Pri zemeljskih posegih v teren se planiranje terena izvaja z brežinami. V primeru, ko to ni mogoče, oziroma ko se mora upoštevati pogoje geotehničnega ali hidrološkega poročila, se izvede z opornimi zidovi.**

Višinske razlike na zemljišču morajo biti v največji možni meri urejene s travnatimi brežinami. V primerih, ko drugačna zavarovanja brežin niso mogoča, je dopustna gradnja opornih zidov do višine 1,2 m. Oporni zidovi morajo biti izvedeni v naravnih materialih (kamen ali les) in ozelenjeni. Kota urejenega terena na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Gradnja opornega zidu, višjega od 1,2 m je dovoljena le zaradi geotehničnih ali hidroloških pogojev terena. Višje oporne zidove je potrebno izvesti v kaskadah.

Izgradnja opornega zidu zaradi popolne izravnave terena ni dopustna.

Od sosednjega zemljišča morajo biti oporni zidovi odmaknjeni najmanj 0.50 m oziroma toliko, da so v celoti grajeni na parceli h kateri se gradijo. Ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč pa so lahko zgrajeni tudi na parcelni meji, vendar se s tem ne sme poslabšati stanja na sosednjih zemljiščih. Odmik opornih zidov od zemljišč javnih cest je najmanj 1.00 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odmikom.

Utrjevanje zunanjih površin je dovoljeno izvajati z naravnimi avtohtonimi materiali. Uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov ni dopustna.

Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

Dopustno je ograjevanje parcel oziroma postavitve medsosedske ograje do višine 1,20 m.

Zasaditve

Pri urejanju zelenih površin je potrebno:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano avtohtono vegetacijo,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda.

Ob stanovanjskih objektih mora biti na zelenih površinah posajeno vsaj eno visokodebelno sadno drevo.

Ograjevanje parcel je dovoljeno z zasaditvijo avtohtonih grmovnic, možna je kombinacija žive meje z verejo ali lesu, lesen plot, vendar ograje ne smejo biti višje od 1,2 m. Pri ograjevanju objektov in območij, ki zahtevajo posebno varnost je potrebno upoštevati izvedbo in višino ograje, ki je določena z drugimi predpisi.

Ozelenitve okolice objektov naj bodo izvedene z avtohtonimi vrstami vegetacije. Okolica naj bo urejena skladno z obstoječo krajino.

Hortikulturni elementi iz drugih okolij so prepovedani.

Splošni pogoji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture (GJI)

GJI se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Linijsko GJI se načrtuje racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemljanju prostora. Izogiba se območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost, naravnim vrednotam in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij.

Posegi na GJI ter posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.

Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.

Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.

Vodi in objekti GJI morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je mogoče priključevanje objektov znotraj posamezne EUP ter da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.

Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.

Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI se v okviru območja predvidenega posega praviloma predvidi tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

Vode GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba praviloma izvesti podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Pri načrtovanju GJI se praviloma zagotovi takšno umestitev vodov v prostor, da niso prizadete varovane vrednote in materialne substance kulturne dediščine ter da se hkrati zagotavlja ohranjanje prostorske integritete dediščine.

Cestno omrežje

Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje drugih posegov v prostor varovalnih pasov javnih cest in javnih kolesarskih poti so dovoljeni le s soglasjem upravljavca cest. Varovalni pas se meri od zunanega roba cestnega sveta in je na vsako stran javne ceste širok:

- pri državnih glavnih cestah 25 m
- pri državnih regionalnih cestah 15 m
- pri občinskih lokalnih cestah 10 m
- pri občinskih javnih poteh 5 m
- pri občinskih kolesarskih poteh 2 m
- pri državnih kolesarskih poteh 5 m.

Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev novih posegov.

Gradnja ali rekonstrukcija cest in dostopov do objektov in zemljišč

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.

Upoštevati je potrebno pogoje in določila za občinske ceste:

- veljavni predpisi s področja varnosti cestnega prometa se uporabljajo za vse javne prometne površine in tudi za prometne površine, ki niso kategorizirane kot javne (dovozne ceste, dostopi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine, avtobusne postaje in postajališča, gozdne ceste in ceste v zasebni lasti);
- v primeru novogradenj ali rekonstrukcij cest je le-te treba urediti z ustreznimi materiali in zgraditi s prometno tehničnimi elementi, določenimi glede na funkcijo ceste, prometno obremenitev, vrsto in strukturo prometa;
- prometno tehnični elementi javnih cest in poti ter dovoznih cest morajo zagotavljati preglednost v krivinah in križiščih (polje preglednosti) ter morajo ustrezati strukturi prometa in prometnim obremenitvam. Raba prostora v območju polja preglednosti je omejena in na njem ne sme biti vertikalnih ovir (objekti, ograje, zasaditve) višjih od 0,75 m. Ceste naj se križajo čimbolj pravokotno;
- za umirjanje prometa se uporablja sprememba v tlakovanju. Prostor med hišami ob cestah mora omogočati uvoze na parcele. Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena potrebna varnost v prometu. Na javno cesto naj se praviloma priključuje več objektov skupaj;
- slepo zaključene ceste morajo imeti urejeno obračališče zadostne širine za obračanje komunalnih vozil;
- priključki na lokalne ceste iz parcel, ki so ograjene, morajo biti izvedeni tako, da je možna zaustavitev vozila izven površine lokalne ceste in kolesarske steze;
- pri rekonstrukcijah cest in preplastitvah je potrebno višino cestišča in površin za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se pri tem dostopnost ne poslabša;

Parkirne površine in garaže

Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti objektov je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje) PM ni mogoče zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih ali javnih, v ta namen zagotovljenih površinah, ki niso oddaljene več kot 200 m od meje gradbene parcele objekta, kateremu bodo služila. Zagotavljanje PM na javnih parkirnih površinah je mogoče, če zasedenost javnih parkirnih prostorov to dopušča, o čemer izda pristojni občinski urad.

Manipulacijske površine na parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

Pri novogradnjah, rekonstrukcijah in spremembah namembnosti objektov je potrebno zagotoviti zadostno število PM skladno z veljavnimi pravilniki in priporočenimi normativi stroke, kot sledi:

- Stanovanjske stavbe z garažo 2 PM/stanovanje

Na vseh gradbenih parcelah je treba za javne objekte oziroma dejavnosti z obiskom strank zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2 PM).

V območjih kulturne dediščine ni dovoljeno urejati parkirnih površin na mestu porušениh objektov.

Telekomunikacijsko omrežje

Novogradnje, rekonstrukcije in priključke telekomunikacijskega omrežja se v naseljih gradi podzemno. Telefonsko in kabelsko omrežje je potrebno projektirati po istih trasah. Varovalni

pas, merjeno na vsako stran od osi posameznega voda, znaša 1,5 m. V trimetrskem varovalnem pasu posameznega voda je dopustna le gradnja komunalnih naprav.

Podzemnimi kablji v obliki kabelske kanalizacije, razen sistemov brezžičnih povezav, so predpisana oblika izvedb komunikacijskih omrežij.

Izven naselij je izjemoma dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov. Investitorji so obvezani izjeme dokazati na podlagi strokovnih podlag, kjer s primerjalnimi parametri dokažejo upravičenost le-teh. Vidne nosilce infrastrukturnih vodov se ohranja in izvaja v leseni konstrukciji.

V naseljih je potrebno zagotoviti tolikšno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

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:

- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati le na območja in v objekte namenjene trgovsko-nakupovalni, proizvodni, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,
- objekte in naprave mobilne telefonije je izjemoma dopustno postaviti tudi na manj kvalitetna kmetijska in gozdna zemljišča, vendar objekti ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij, kulturno dediščino in naravne vrednote,
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba v čim večji meri umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprav,
- na območjih, ki so predmet varovanja oziroma na območjih, kjer se varuje posebna vrednota, je potrebno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe,
- v oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo višine nad 18 m nad terenom pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba vsako novogradnjo višine nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah izven naseljenih območij.

Vodovodno omrežje

Vodovodna omrežja so namenjena oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI je treba zagotoviti ustrezen odmik.

Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je mogoča priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni mogoča, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna ipd.

Uporabniki tehnološke vode morajo imeti zgrajene zaprte sisteme.

Na vodovodnem omrežju je potrebno zgraditi hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadostno količino požarne vode. Zgradijo se nadtalni ali podtalni hidranti, ki se prioritetno umestijo v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin. V kolikor prostorsko to ni mogoče, se lahko umestijo na utrjene površine.

Na območjih, kjer ni zagotovljenih zadostnih količin požarne vode, se uredi požarne bazene ali druge možne izvedbe akumulacije vode za zagotavljanje požarne varnosti.

Območja zajetij in vodohranov se zavarujejo z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

Z namenom zmanjšanja porabe pitne vode se izkoristi možnosti uporabe padavinske vode za sanitarne potrebe, zalivanje, čiščenje utrjenih površin ipd. Spodbuja se ureditev sistemov za recikliranje vode.

Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca. Varovalni pas, merjeno na vsako stran od osi posameznega voda, znaša 3,0 m.

Kanalizacijsko omrežje

Na celotnem območju občine se upošteva občinski predpis o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode. Na območjih, kjer je javna kanalizacija že zgrajena in je priključitev nanjo mogoča, oziroma kjer se javna kanalizacija gradi, obnavlja ali preureja, je priključitev stavb ali preureditev obstoječega priključka stavbe na javno kanalizacijo obvezna. Izjeme so možne v naslednjih primerih:

- če javna kanalizacija v območju, ki mora biti opremljena z javno kanalizacijo, v času začetka uporabe novozgrajene stavbe še ni zgrajena ali je še v gradnji;
- če priključitev iz tehničnih razlogov ni možna;
- če bi bila priključitev pravno nedopustna;
- če obstoječa javna kanalizacija nima zadostnih kapacitet;
- če odpadne vode na iztoku v javno kanalizacijo ne izpolnjujejo pogojev iz soglasja za priključitev.

Na obstoječih območjih poselitve v občini, ki še niso opremljena z javno kanalizacijo in na območjih, kjer se skladno z operativnim programom gradnja javne kanalizacije ne predvideva, morajo lastniki stavb obvezno zgraditi lastne objekte za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda.

Dovoljena je gradnja malih komunalnih čistilnih naprav (MKČN) ali nepretočnih greznic skladno s standardi opremljenosti iz občinskega predpisa o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode.

Priključitev stavbe na javno kanalizacijo se lahko izvede s soglasjem izvajalca javne službe. Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno s predpisi, ki urejajo to področje.

Padavinske, drenažne in čiste zaledne vode naj se kontrolirano in neškodljivo odvajajo oziroma ponikajo, da ne bi prihajalo do erodiranja, zamakanja ali poplavljanja okoliških površin. Padavinske vode naj se prioritetno ponikajo. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno dokazati, je padavinske vode možno speljati v vodotoke oziroma naravne odvodnike. Pri tem je potrebno v čim večji možni meri zmanjšati hipni odtok padavinskih voda s površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda. Iztoki v površinske odvodnike oziroma zadrževanje mora biti ustrezno dimenzionirano glede na prevodno sposobnost vodotoka – recipienta.

Pretočne greznice je treba zamenjati s priključitvijo objektov na vodotesno kanalizacijsko omrežje z zaključkom na KČN, nepretočnimi greznicami ali MKČN.

Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca. Varovalni pas, merjeno na vsako stran od osi posameznega voda, znaša 3,0 m.

Objekti in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov

Komunalne odpadke se zbira v zabojnikih za komunalne odpadke. Zabojujnik oziroma odjemno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma ob objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini. Odjemno mesto se lahko zaščiti z nadstrešnico na utrjeni površini.

Odjemna mesta in ekološki otoki za komunalne odpadke morajo biti prometno dostopni, oblikovanje odjemnih mest (nadstrešnice, tlakovanje, ograje, posode ipd.) pa se za celotno območje občine uredi enotno.

Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij.

Zbiranje nevarnih odpadkov mora potekati ločeno v zbirnem centru Kovor.

Zemeljski izkopni materiali se uporabijo na gradbeni parceli za zasipavanje in oblikovanje terena, viški zemeljskih izkopov in gradbeni odpadki pa se odlagajo na območju odlagališč, ki so registrirani za sprejem gradbenih odpadkov.

V času gradbenih del je investitor dolžan zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču hranijo ali začasno skladiščijo odpadke, ki nastajajo pri gradbenih delih ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja in da je zbiralci gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem.

Viški humusa se lahko odlagajo na kmetijskih površinah, na območjih krčitve gozdov za kmetijske namene in na saniranih degradiranih območjih (peskokopi, odlagališča).

Elektroenergetsko omrežje

Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca.

Opredeljena poselitvena in druga razvojna območja se bodo oskrbovala z električno energijo iz obstoječih transformatorskih postaj (TP). V primeru slabih napetostnih razmer oziroma povečanega odjema elektrike bo upravljavec zgradil novo TP s pripadajočimi visokonapetostnimi priključki in nizkonapetostnimi vodi.

Nadzemni energetski vodi, lokacije TP naj se izogibajo vidno izpostavljenim območjem: vrhovom, grebenom, izjemni krajini in kakovostnim pogledom prostorskih dominant. Nadzemni nosilci daljnovodov se izvajajo v leseni izvedbi.

V naseljih se nizko in srednje napetostno omrežje izvede v podzemni kabelski izvedbi. Priključki odjemalcev na omrežje se prav tako izvedejo v podzemni izvedbi.

V območjih kulturne dediščine in v vplivnih območjih kulturne dediščine je nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje potrebno graditi podzemno, razen če gre za arheološko dediščino – v tem primeru naj vodi potekajo izjemoma ob robovih naselij ali gozda. TP naj bo locirana v zadostni oddaljenosti od objektov in območij kulturne dediščine, izven smeri vedut in prostorske dominante.

V varovalnih pasovih obstoječih in koridorjih predvidenih daljnovodov, saditev drevja visoke rasti ni dovoljena. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijsko vzdrževalna dela. Za vsako gradnjo objektov v varovalnih pasovih obstoječih in koridorjih predvidenih daljnovodov je potrebno pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe sistemskega operaterja prenosnega omrežja ali (ustrezno primeru) pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe sistemskega operaterja distribucijskega omrežja.

Obnovljivi viri energije

Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov, ki štejejo kot pomembna nacionalna strateška zaloga energije.

Pri gradnji novih stavb ter pri rekonstrukcijah stavb, kjer se načrtuje zamenjava sistema oskrbe z energijo in ogrevanja, je potrebno upoštevati zakonodajo s področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma **spodbujati pasivno in energetsko učinkovito gradnjo.**

V vseh enotah urejanja je dovoljena gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje ob upoštevanju vseh določb tega odloka in varstvenih režimih.

Izraba sončne energije za proizvodnjo zelene električne energije na objektih je možna pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da vizualno niso izpostavljene. Postavitve nad slemenom in na objektih kulturne dediščine niso dopustne.

Celice za fotovoltaične elektrarne je dopustno postavljati na strehe (v ravnino strehe, brez dodatnih konstrukcij – stebričkov). Fotovoltaične elektrarne na stebrih je dopustno postavljati na za to namenjenih stavbnih zemljiščih.

Glavni energetski vir za ogrevanje objektov na območju občine se šteje lesna bio masa.

V skladu s predhodnimi prostorskimi in okoljskimi preveritvami in utemeljitvami se omogoči izvedba raziskav za izrabo geotermične energije ter njihova izraba.

Utekočinjen naftni plin kot energetska učinkovita in uporabniku prijazen energent, se lahko hrani v nadzemnih ali podzemnih plinohramih. Locirani morajo biti na pripadajočem zemljišču objekta, pri čemer je potrebno zagotoviti predpisane odmike od objektov in vseh infrastrukturnih objektov in naprav. Za postavitev nadzemnega ali podzemnega plinohrama je potrebno pridobiti ustrezna soglasja, v kolikor so le-ti locirani v varovalnih pasovih infrastrukturnih objektov in naprav, v območjih naravne in kulturne dediščine in drugih zavarovanih območjih.

Celostno ohranjanje kulturne dediščine

Pri načrtovanju objekta in zunanje ureditve v neposredni bližini enot kulturne dediščine, v vplivnem območju enote kulturne dediščine je potrebno upoštevati krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo ter estetski vidik, prostorske prvine in razmerja, ter preprečevati posege s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in vrednost kulturne dediščine.

V primeru, da so druga določila tega odloka v nasprotju z ureditvenimi pogoji za ohranjanje kulturne dediščine, se na območju kulturne dediščine in vplivnih območjih kulturne dediščine upošteva pogoje za ohranjanje dediščine.

Celostno ohranjanje narave

Za osvetljevanje vseh zunanjih površin se uporabijo le popolnoma zasenčena svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico. Nameščajo se le svetila z vgrajenim sistemom za samodejni vklop in izklop.

Pogoji za varstvo voda

Predvidene ureditve ne smejo poslabšati stabilnosti vodotokov tako v fazi gradnje, kot v fazi uporabe. Predvidi se rešitve za zavarovanje in stabilizacijo nestabilnih in pogojno stabilnih površin, ki bodo na stabilnostno problematičnih odsekih zagotavljale ustrezno stopnjo stabilnosti terena. V primeru nestabilnih, pogojno stabilnih in erozijsko ogroženih pobočjih je potrebo pridobiti geološko geomehansko poročilo in podati rešitve, ki bodo zagotavljale ustrezno stopnjo stabilnosti terena.

Pogoji za varstvo zraka

Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati predpise za varstvo zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije.

Objekti se prednostno oskrbujejo z obnovljivimi viri energije.

Potrebno je zagotoviti racionalno rabo energije in izboljšanje toplotne izolacije objektov, ter uporabo ekološko sprejemljivih goriv.

Z gradnjami in ureditvami se škodljivi vplivi na zrak ne smejo povečevati. Nove stavbe poslovno proizvodnih in centralnih dejavnosti je potrebno priključiti na skupinske – daljinske vire energije, graditi nizko energetske pasivne objekte.

Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa zaposlitvena in večja stanovanjska območja povezavo z javnim potniškim prometom.

Objekti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja, se umeščajo le na območja, namenjena gospodarskim dejavnostim.

Za obstoječe proizvodne in ostale objekte, ki so vir prekomernih emisij v zrak, se morajo izvesti programi zaščite in sanacije.

Na območju občine se zagotavlja učinkovita raba energije z uporabo obnovljivih virov energije, plinifikacija in umeščanje dejavnosti, ki povzročajo emisije v zrak, v gospodarske cone.

Pogoji za varovanje tal in plodne zemlje

Ohranjanje naravne prvine v prostoru in se s posegi prilagaja reliefnim značilnostim prostora.

Ob gradnji objektov so investitorji dolžni upoštevati vse predpisane ukrepe v zvezi s sanacijo terena, ki jih predpiše geološka služba.

Investitor je v času gradnje dolžan poskrbeti za zavarovanje plodne zemlje pred uničenjem, deponirati jo mora na določeno lokacijo za njeno začasno shranjevanje in nadaljnjo uporabo.

Predvideni posegi morajo biti projektirani in izvedeni tako, da ne povzročajo erozijskih procesov. Potrebno pridobivanja predhodnega geotehničnega mnenja h posegu se določi skladno z zahtevami, ki izhajajo iz varovanj (erozijska in plazljiva območja).

Pri gradnji ali spremembi namembnosti objektov je potrebno preprečiti odtekanje nevarnih snovi v tla, sisteme pa organizirati tako, da direkten iztok škodljivih snovi neposredno v ponikanje, vodotoke ali kanalizacijo ni mogoč.

Požarna varnost

Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora se upošteva prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

Ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se požarna varnost objektov ne sme zmanjšati.

Zagotovi se vire vode za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, ustrezne pretoke in tlak vode v omrežju. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve.

Zagotovijo se pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila za gašenje in reševanje v stavbah. Poti, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti označene skladno s predpisi.

Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte je treba zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve. 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. Dovozi do objektov morajo omogočati nemoteno posredovanje intervencijskih vozil in možnost evakuacije.

Za povečanje požarne varnosti v občini, posebej v območjih poselitve, se pozornost posveti izvedbi požarnega varovanja. **Na območjih brez hidrantnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo potrebno požarno varnost.**

Potresna ogroženost

Vsi objekti na območju OPN morajo biti dimenzionirani in projektirani ustrezno glede na stopnjo potresne ogroženosti (Karta projektnih pospeškov tal, RS MOP, Uprava za geofiziko, M 1:500.000).

Po karti potresne nevarnosti (atlas ARSO) se Občina Tržič nahaja v območju s projektnim pospeškom tal (g) 0,15 severni del in 0,175 južni del.

Pri načrtovanju gradbene konstrukcije objekta je potrebno upoštevati drugi odstavek 4. člena in 5. člen Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05).

Pogoji za zaščito pred erozijami in plazovi

Erozijska, plazovita in plazljiva območja so razvidna iz študije Karte erozijske in poplavne nevarnosti, plazljivosti in nevarnosti snežnih plazov za območje Občine Tržič, ki jo je izdelala Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Oddelek za geografijo, Aškerčeva 2, 1000 Ljubljana in je prikazana v stanju prostora.

Vsi posegi na območju OPN se izvajajo na podlagi geomehanskih raziskav in mnenja geologa o sestavi in nosilnosti temeljnih tal ter o pogojih temeljenja za objekte. Za vsako gradnjo, oziroma poseg, ki ima značaj graditve ali rekonstrukcije objektov in naprav, na območjih površinske, globinske in bočne erozije ter pogojno stabilnih zemljiščih, je potrebno pridobiti mnenje geotehnične službe in podati rešitve, ki bodo na stabilnostno problematičnih odsekih zagotavljale ustrezno stopnjo stabilnosti terena.

Na erozijskih območjih je na zemljiščih, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozije vode (območja strogih protierozijskih varovanj, erozijska žarišča, območja zahtevnejših protierozijskih ukrepov, območja običajnih protierozijskih ukrepov), prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnava odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda,
- pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge in
- vlačenje lesa.

Na plazljivih območjih je na zemljiščih, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev, prepovedano:

- 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,
- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

Na plazljivem območju 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.

Varstvo pred hrupom

Stopnje varstva pred hrupom (SVPH) na območju poselitve so določene za podrobnejšo namensko rabo prostora (PNRP) v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih hrupa v okolju.

V skladu z Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04) se v:

a) II. stopnjo varstva pred hrupom vključuje PNRP:

SS – stanovanjske površine

Novogradnje z dejavnostmi je treba projektirati in umestiti v prostor tako, da ravni hrupa ne presegajo stopenj varstva pred hrupom določenih z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in tem OPN.

Območja, za katere je predvidena II. SVPH, se urejajo z OPPN in bodo na podlagi zahteve Občine Tržič posredovana v potrditev na Ministrstvo za okolje in prostor. Pobudi se priloži dokumentacija z dokazili, da so izpolnjene zahteve II. SVPH.

Ne glede na določbe prvega odstavka te točke mora biti na meji, med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom, določeno območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, za katerega veljajo pogoji za III. območje varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, mora biti 1000 m (v vodoravni projekciji). Lahko je manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določeni za to območje.

Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem

Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu. Delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne sme presegati 5 % na območju kulturnega spomenika. Za osvetlitev se uporabijo svetila v skladu s predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja, namestitve novih obcestnih svetilk zunaj strnjenih naselij naj se omeji na minimum.

Zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja

Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

Določba drugega odstavka tega člena ne velja:

- za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
- kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
- za gradnjo stavb v tradicionalni strnjeni pozidavi oziroma v vrstni pozidavi.