

Na podlagi 98. in 57. – 61.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 skl.US) in 14. člena statuta Občine Semič (uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 57/10) je Občinski svet Občine Semič na seji dne sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA POČITNIŠKO NASELJE GRIČICE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za počitniško naselje Gričice v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal URBI d.o.o. Oblikovanje prostora iz Ljubljane pod številko 1405, oktobra 2015.

2. člen

Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje:

1. Tekstualni del:

- odlok o OPPN.

2. Grafični del OPPN:

List 1: Izsek iz občinskega prostorskega načrta	M 1:5.000
List 2: Geodetski načrt z vrisom meje osnovnega območja	M 1:500
List 3: Geodetski načrt z vrisom meje območja OPPN	M 1:1.000
List 4: Ureditvena situacija osnovnega območja	M 1:500
List 5: Ureditvena situacija območja razširitve	M 1:1.000
List 6: Zbirni načrt komunalnih ureditev osnovnega območja	M 1:500
List 7: Zbirni načrt komunalnih ureditev območja razširitve	M 1:1.000
List 8: Načrt gradbenih parcel in zakoličbe osnovnega območja	M 1:500
List 9: Načrt gradbenih parcel in zakoličbe območja razširitve	M 1:1.000

3. Priloge OPPN:

- obrazložitev odloka,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora.

3. člen

V odloku so uporabljeni pojmi, ki imajo naslednji pomen:

- dokazilo o pravici graditi je dokazilo o lastninski ali drugi stvarni pravici ali o kateri drugi pravici, na podlagi katere lahko investitor na določenem zemljišču izvaja gradnjo,
- kolenčni zid je zid, ki se meri od gotovega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del zaključenega sloja strešne konstrukcije,
- nedovoljena oziroma nelegalna gradnja pomeni, da se dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo ali so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja,
- neskladna ograjdba pomeni, da se dela izvajajo ali so izvedena v nasprotju z gradbenim dovoljenjem, kakor tudi, da se objekt uporablja v nasprotju z gradbenim dovoljenjem,
- nezahtevni in enostavni objekti (pomožni objekti) so objekti po predpisu, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje,

- skladna gradnja pomeni, da je objekt zgrajen v skladu z gradbenim dovoljenjem, ob upoštevanju dopustnih odstopanj,
- enojček je počitniška hiša z eno stanovanjsko enoto,
- dvojček sestavljata dve počitniški stanovanjski enoti (hiši), ki imata skupen vmesni zid, imata enake tlorisne in višinske gabarite in sta enako oblikovana,
- trojček sestavljajo tri počitniške stanovanjske enote, ki imajo skupne vmesne zidove ter enake tlorisne in višinske gabarite, celoten objekt je enotno oblikovan,
- četvorček sestavljajo štiri počitniške stanovanjske enote, ki imajo skupne vmesne zidove ter enake tlorisne in višinske gabarite, celoten objekt je enotno oblikovan,
- večstanovanjski objekt ima šest počitniških stanovanj, v vsaki etaži po dve stanovanji, tlorisni in višinski gabariti ter oblikovanje objekta povzemajo značilnosti dvojčka.

II. MEJA OBMOČJA

4. člen

Meja območja OPPN poteka po naslednjih parcelah v k.o. Štale: na severu po parcelah št. 4622/2, 4587, 4625, 4624, 4626, 4587, 4395/64, 5268/5, 4410, 4383/3, 4383/4, 4383/5, na vzhodu po parcelah št. 4389/4, 4411/2, 4412, 4415/2, 4419, 4421/1, 4423/5, 4424/1, 4432/3, 4434/6, 4442/4, 4442/8, 4443/2, 449/3, na jugu po parcelah št. 4449/2, 4448/2, 4444/2, 4445/1, 4440/1, 4439/3, 4439/6, 5235/4, 4533/1, 4535/2, 4532/1, 5234, 4539, 4540/1, 4540/1, 4552, 4573, 4572, 4579, 5265 in na zahodu po parcelah št. 4585, 4587, 4586, 4583, 4612, 4615, 4618, 4620, 4621, 4622/1, 4623, 4622/2.

Površina območja urejanja meri 138.540 m².

III. FUNKCIJA OBMOČJA

5. člen

(1) Območje OPPN je namenjeno za turistično naselje, ki je sestavni del letno-zimskega turistično-rekreacijskega območja Gričice. Smučišče s spremljajočimi objekti in ureditvami ni predmet OPPN.

(2) Območje OPPN obsega osnovno območje in območje razširitve:

- osnovno območje obsega 78 počitniških hiš, od katerih je zgrajenih 47 počitniških hiš, kapelo ter gostinski objekt in garažo na smučišču,
- območje razširitve obsega:
 - območje kampa,
 - območje za gostinstvo in turizem,
 - območje za šport in rekreacijo,
 - parkirišče za potrebe počitniškega naselja, obiskovalcev in smučišča.

6. člen

(1) V osnovnem območju OPPN so določeni tipi objektov:

- počitniški objekti:
 - enojčki - številke objektov: 6, 10, 16, 22, 23, 25, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i, 26j, 26k, 26m, 26o, 26p, 26r, 29, 31, 32, 35, 115, 117,
 - dvojčki – številke objektov: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 26l, 28, 36, 37, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 120, 121, 122,
 - trojčki – številke objektov: 17, 27, 33,
 - četvorčki – številke objektov: 3, 24, 34,
 - večstanovanjski objekt (6 stanovanj) – številka objekta: 110,

- gostinski objekt (objekt A1),
- garaža (objekt A2),
- kapela (objekt A3).

(2) Za predvidene počitniške objekte je dopustna sprememba tipa objekta zaradi razmer v prostoru in ustrežnejše umestitve v prostor (velikost parcele, odmiki, razgiban relief ipd.).

IV. OBSTOJEČI OBJEKTI OSNOVNEGA OBMOČJA

a. Obstoječi počitniški objekti, ki niso vključeni v OPPN

7. člen

(1) Obstoječi počitniški objekti s pripadajočimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti za katere veljajo določila lokacijskega in gradbenega dovoljenja in niso predmet sprememb in dopolnitev OPPN:

	Št. objekta ali dela obj.	Št. parcele	Tip objekta
1.	3	4553/3, 4553/23	četrček
2.	5	4553/5	dvojček
3.	7a,7b	4553/9, 4553/20	dvojček
4.	8a	4553/18	enota dvojčka
5.	9b	4553/28	enota dvojčka
6.	14a	4540/2, 4540/11	enota dvojčka
7.	19a,19b	4532/6, 4532/13	dvojček
8.	22	4532/11	enojček
9.	23	4553/6	enojček
10.	28a	4438/3	enota dvojčka
11.	103a,103b	4395/38, 395/39	dvojček
12.	105b	4395/35	enota dvojčka
13.	112a	4395/19	enota dvojčka

(2) Za obstoječe objekte in dele objektov iz prvega odstavka tega člena niso dovoljene legalizacije, dozidave, nadzidave, izvedbe frčad, balkonov ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov brez predhodne spremembe OPPN.

b. Obstoječi počitniški objekti, ki so zgrajeni v skladu z lokacijskim in gradbenim dovoljenjem

8. člen

(1) Obstoječi počitniški objekti, ki so zgrajeni v skladu z lokacijskim in gradbenim dovoljenjem:

	Št. objekta	Št. parcele	Tip objekta
1.	27	4553/14	trojček

9. člen

(1) Obstoječi počitniški objekti, ki so zgrajeni v skladu z gradbenim dovoljenjem za legalizacijo neskladne oziroma nedovoljene gradnje:

	Št. objekta ali dela obj.	Št. parcele	Tip objekta	Skladnost z gradbenim dovoljenjem in potrebni posegi
1.	26c	4540/7 4540/9	enojček	<ul style="list-style-type: none"> – objekt je skladen z gradbenim dovoljenjem za legalizacijo – nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> – drvarnica sega na sosednje zemljišče – kapelica

2.	34	4535/3	četrček	<ul style="list-style-type: none"> – objekt je skladen z gradbenim dovoljenjem za legalizacijo nelegalni objekti: – s kamnom zidan objekt in drvarnica
3.	36	4535/5	dvojček s prizidkom garaže	<ul style="list-style-type: none"> – objekt, prizidek in oporni zidovi so skladni z gradbenim dovoljenjem za legalizacijo. Pogoj iz gradbenega dovoljenja, da se ravna streha prizidka zasuje s humusom in zatravi ni izpolnjen

(2) Pri počitniških objektih so navedeni nelegalni nezahtevni in enostavni objekti, ki so podrobneje obdelani v 13. členu tega odloka.

c. Obstoječi počitniški objekti, ki so zgrajeni z manjšimi odstopanji od lokacijskega in gradbenega dovoljenja

10. člen

(1) Obstoječi počitniški objekti, ki so zgrajeni z manjšimi odstopanji od lokacijskega in gradbenega dovoljenja. Tlorisni in višinski gabariti objektov ostanejo nespremenjeni, potrebni so manjši sanacijski ukrepi:

	Št. objekta ali dela obj.	Št. parcele	Tip objekta	Manjša odstopanja	Pogoji sanacije objekta
1.	8b	4553/19	enota dvojčka	- objekt je zgrajen skladno z gradbenim dovoljenjem razen ograje stopnišča nelegalni objekti: - prizidek s teraso, oporni zid višine do 1,5 m	- ograja stopnišča se mora preoblikovati v polno zidano in ometano ograjo ali v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
2.	28b	4438/4 4400/4	enota dvojčka	- objekt je zgrajen skladno z gradbenim dovoljenjem razen spremembe vhoda v objekt z ograjo stopnišča in obitja čel (lesen opaž) nelegalni objekti: - nadstrešnica - lesena terasa in oporni zid višine nad 1,5 m segata na sosednje zemljišče	- čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj - ograja stopnišča se mora preoblikovati v polno zidano in ometano ograjo ali v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
3.	29	4567/5	enojček	- objekt je zgrajen skladno z gradbenim dovoljenjem razen spremenjene lokacije objekta nelegalni objekti: - kletni prizidek s teraso, oporni zid višine nad 1,5 m	- lokacija objekta ostane nespremenjena - čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj
4.	33	4535/7	trojček	- objekt je zgrajen skladno z gradbenim dovoljenjem razen stopniščne ograje in obitja čel (lesen opaž) nelegalni objekti: - oporni zid višine do 1,5 m - drvarnica ob cesti, nadstrešnica ob kletnem delu	- čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj - ograja stopnišča se mora preoblikovati v polno zidano in ometano ograjo ali v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
5.	104a, 104b	4395/36 4395/37	dvojček	- objekt je zgrajen skladno z gradbenim dovoljenjem razen spremembe vhoda v objekt in obitja čel (lesen opaž) nelegalni nezahtevni in enostavni objekti - kletni prizidek s teraso in oporni zid višine do 1,5 m (104b) - zunanje ureditve in oporni zidovi segajo na sosednje zemljišče (104a,104b)	- čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj
6.	116a, 116b	4395/12 4395/13	dvojček	- objekt je zgrajen skladno z gradbenim dovoljenjem razen spremembe vhoda v objekt in obitja čel (lesen opaž) nelegalni objekti: - drvarnica (116a) - prizidek kleti z enokapno streho (116b)	- čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj

7.	117	4395/11	enojček	<ul style="list-style-type: none"> - objekt je zgrajen skladno z gradbenim dovoljenjem razen zamaknjene lokacije in obitja čel (lesen opaž) nelegalno zgrajeni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - vkopan prizidek s teraso - greznica in del zunanjih ureditev sega na sosednje zemljišče 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko objejejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj
8.	119a,119b	4395/45 4395/46 4395/47	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - objekt je zgrajen skladno z gradbenim dovoljenjem razen obitja čel (lesen opaž) in nadstrešnice nad vhodom (119b) - plinohran (priglasitev del) sega na sosednje zemljišče (pot) nelegalno zgrajeni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - kletni prizidek (nadstrešnica in drvarnica) sega na sosednje zemljišče (119a, 119b) - lesena nadstrešnica nad vhodom (119b) 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko objejejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj

(2) Pri počitniških objektih so navedeni nelegalni nezahtevni in enostavni objekti ter manj zahtevni objekti (oporni zidovi, pomožni objekti in prizidki), ki so podrobneje obdelani v 13. členu tega odloka. Za objekte je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje skladno s področnimi predpisi. Pogoji sanacije so navedeni v 13. členu tega odloka.

11. člen

(1) Obstoječi počitniški objekti, ki so zgrajeni v nasprotju z lokacijskim in gradbenim dovoljenjem (neskladna gradnja). Uskladitve z gradbenim dovoljenjem z gradbenotehničnega vidika niso mogoče oziroma niso smiselne, zato tlorisni in višinski gabariti objektov in prizidkov ostanejo nespremenjeni, potrebni so sanacijski ukrepi:

	Št. objekta ali dela obj.	Št. parcele	Tip objekta	Pomembnejša odstopanja	Pogoji sanacije objekta
1.	1	4567/2	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - celotna kletna etaža - kletni izzidek pod podaljšano strešino - balkon v mansardi - kapnica sega na sosednje zemljišče nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - lesena drvarnica 	<ul style="list-style-type: none"> - ograja balkona se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev - ograja stopnišča mora biti polno zidana in ometana ali lesena ograja iz vertikalno položenih letev - za kapnico je potrebno pridobiti »pravico graditi«
2.	4	4553/4 4553/22 4553/24	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - obojestranski dodan je kletni izzidek (kapnica) pod podaljšano strešino - balkon na obeh straneh mansarde - balkon na sverni fasadi - na čelih med strešinama ni lesenega opaža nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - lesena drvarnica in del zunanjih ureditev je na 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko objejejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj - ograja stopnišča mora biti lesena iz vertikalno položenih letev

				sosednjem zemljišču	
3.	6	4553/8	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - cela kletna etaža - izzidek s frčado na dvoriščni strani - balkon na obeh straneh mansarde - na čelih med strešinama ni lesenega opaža nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - oporni zidovi višine do 1,5 m 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko objejejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj
4.	9a	4553/27	enota dvojčka	<ul style="list-style-type: none"> - širši izzidek - namesto obojestranskih frčad je nad vhodnim izzidkom izvedena podaljšana strešina - na čelih med strešinama ni lesenega opaža - kapnica je na sosednjem zemljišču nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - nadstrešnica nad teraso pritličja - oporni zid višine nad 1,5 m in nadstrešnica za avtomobile v kletnem delu, ki delno sega na sosednje zemljišče 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko objejejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj - za kapnico je potrebno pridobiti »pravico graditi«
5.	11a,11b	4553/25 4553/26	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - spremenjena lokacija objekta - širši vhodni izzidek - izzidek na dvoriščni strani - na čelih med strešinama ni lesenega opaža - ograja stopnišča (11b) nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - prizidek s teraso (11a) - nadstrešek nad vhodom v kletni del (11b) - vkopana klet s teraso in nadstreškom (11b) sega na sosednje zemljišče - oporni zidovi (11a, 11b) segajo na sosednje zemljišče 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko objejejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj - ograja stopnišča se mora preoblikovati v polno zidano in ometano ograjo ali v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev (11b)
6.	14b	4540/11	enota dvojčka	<ul style="list-style-type: none"> - večje tlorisne dimenzije izzidka - sleme frčade izzidka je v višini slemena osnovne strehe - greznica je na sosednjem zemljišču nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - kletni prizidek s teraso je delno na sosednjem zemljišču - lesena drvarnica, greznica, oporni zid višene nad 1,5 m in del zunanjih ureditev so na sosednjem zemljišču 	<ul style="list-style-type: none"> - sanacija objekta ni potrebna - za greznico je potrebno pridobiti »pravico graditi«
7.	21	4532/10	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - po izdaji gradbenega dovoljenja za legalizacijo objekta in nadstrešnice na severni strani v tlorskih dimenzijah 6,0 x 8,0 m, je izvedena nadstrešnica na južni strani ter frčade na obeh nadstrešnicah - kapnica sega na sosednje zemljišče nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - prergola pred vhodom v objekt - oporni zid višine nad 1,5 m sega na sosednje zemljišče 	<ul style="list-style-type: none"> - sanacija objekta ni potrebna - za kapnico je potrebno pridobiti »pravico graditi«
8.	26a	4540/10	enojček	<ul style="list-style-type: none"> - spremenjen vhodni izzidek s podaljšano strešino 	<ul style="list-style-type: none"> - ograja balkonov se mora preoblikovati v leseno ograjo iz

				<ul style="list-style-type: none"> - balkona v pritličju in mansardi - ograja stopnišča nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - oporni zidovi višji od 1,5 m, nadstrešnica ob kletnem delu 	<ul style="list-style-type: none"> - vertikalno položenih letev, ki naj na spodnjem delu prekrijejo nosilno konstrukcijo balkona - ograja stopnišča se mora preoblikovati v polno zidano in ometano ograjo ali v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
9.	26b	4540/6	enojček	<ul style="list-style-type: none"> - večja širina objekta, spremenjen vhod - balkona v pritličju in mansardi nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - vkopana klet in oporni zidovi višine nad 1,5 m, nadstrešnica za avto z drvarnico 	<ul style="list-style-type: none"> - balkona se morata preoblikovati tako, da bosta po celotni širini objekta in mansarde. Dopustna je zamenjava AB balkonov z leseno nosilno konstrukcijo. Ograja mora biti lesena iz vertikalno položenih letev, ki naj na spodnjem delu prekrijejo nosilno konstrukcijo balkona
10.	32	4535/4	enojček	<ul style="list-style-type: none"> - namesto zidanega je izveden lesen objekt brez kleti - prizidek na jugu pod podaljšano strešino nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - oporni zid višine nad 1,5 m sega na sosednje zemljišče - vrtna uta in zunanje ureditve so na sosednjem zemljišču 	<ul style="list-style-type: none"> - sanacija ni potrebna
11.	35	4535/6	enojček	<ul style="list-style-type: none"> - prizidek pod podaljšano severno strešino - podaljšana južna strešina - balkoni v mansardi - na čelih med strešinama ni lesenega opaža nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - kletni prizidek s teraso na južni strani, nadstrešnica in oporni zid višine nad 1,5 m segajo na sosednje zemljišče 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko objejejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj - dopustna je dozidava objekta na severovzhodni strani v širini max. 1,5 m, streha nad prizidkom mora biti v podaljšku osnovne strešine
12.	37	4438/1	enojček	<ul style="list-style-type: none"> - prizidek vetrolova - prizidek pod podaljšano severno strešino - spremenjen naklon strehe - balkon v mansardi nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - oporni zid višine nad 1,5 m s teraso sega na sosednje zemljišče - prizidek drvarnice 	<ul style="list-style-type: none"> - prizidek vhoda je potrebno preoblikovati in uskladiti z oblikovanjem osnovnega objekta (naklon strešin, fasada) - ograja balkona v mansardi se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
13.	100	4535/8	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - celotna kletna etaža - večje tlorisne dimenzije izzidka pod podaljšano strešino - balkon po celotni dolžini objekta - na čelih med strešinama ni lesenega opaža - strešna okna nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - vkopan prizidek drvarnice s teraso, oporni zid višine nad 1,5 m - zunanje ureditve segajo na sosednje zemljišče - nadstrešek za drva je na sosednjem zemljišču 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko objejejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj
14.	105a	4395/34	enota dvojčka	<ul style="list-style-type: none"> - večje tlorisne dimenzije objekta - izzidek na dvoriščni strani s kovinsko ograjo v mansardi 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko objejejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj

				<ul style="list-style-type: none"> - na čelih med strešinama ni lesenega opaža - greznica in del zunanjih ureditev sega na sosednje zemljišče <p>nelegalni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oporni zid višine do 1,5 m 	<ul style="list-style-type: none"> - ograja v mansardi se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev - za greznico in del zunanjih ureditev je potrebno pridobiti »pravico graditi«
15.	106a,106b	4395/32 4395/33	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - večje tlorisne dimenzije objekta - namesto izzidka s frčado je izvedena podaljšana strešina - balkon po celotni dolžini objekta - na čelih med strešinama ni lesenega opaža <p>nelegalni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prizidka kleti s teraso (106a, 106b) - stopnice in zunanje ureditve segajo na sosednje zemljišče (106a,106b) - lesena drvarnica, oporni zid (106a) 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj
16.	107a,107b	4395/29 4395/30 4395/31 4395/56	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - večje tlorisne dimenzije objekta - balkon po celotni dolžini objekta - namesto izzidka s frčado je izvedena podaljšana strešina - na čelih med strešinama ni lesenega opaža <p>nelegalni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vkopan prizidek s teraso ter vkopana klet in lesena drvarnica (107b) - stopnice (107b) segajo na sosednje zemljišče - oporni zid višine nad 1,50 m in lesena drvarnica (107a) 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj - ograja balkona se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
17.	109a,109b	4395/25 4395/26	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - zamaknjena lokacija objekta - prizidek na zahodni strani z asimetrično streho (109a) - nadstrešek s podaljšano zahodno strešino (109b) - na čelih med strešinama ni lesenega opaža <p>nelegalni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prizidek leti s kapnico in drvarnico (109a) - oporni zidovi višine nad 1,5 m (109a,109b), del opornih zidov in zunanjih ureditev sega na sosednje zemljišče 	<ul style="list-style-type: none"> - prizidek na jugozahodni strani (109a) se mora odstraniti, širina objekta mora biti usklajena s širino severne enete dvojčka (109b); dopustna je izvedba cele etaže dvojčka namesto mansarde, kolenčni zid nad ploščo nadstropja ni dovoljen - streha mora biti simetrična dvokapnica, na zahodni strešini se izvede frčada - podaljšana zahodna strešina (109b) se mora odstraniti, dopustna je izvedba pergole oziroma lahkega nadstreška z ravno streho - čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj - obe enoti dvojčka morata biti enakih tlorisnih in višinskih gabaritov in enako oblikovani
18.	110	4395/24	večstanovanjski objekt	<ul style="list-style-type: none"> - sprememba namembnosti iz dvojčka v večstanovanjski objekt - večja širina vhodnega izzidka - izzidek na dvorišni strani - sleme frčade izzidka je v višini slemena osnovne strehe 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj

				<ul style="list-style-type: none"> - na čelih med strešinama ni lesenega opaža <p>nelegalni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pomožni objekt (kurilnica) - oporni zid višine do 1,5 m, delno sega na sosednje zemljišče 	
19.	111a,111b	4395/21 4395/22	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - večje tlorisne dimenzije objekta - na čelih med strešinama ni lesenega opaža <p>nelegalni objekti</p> <ul style="list-style-type: none"> - oporni zidovi višine do 1,5 m 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj
20.	112b	4395/20	enota dvojčka	<ul style="list-style-type: none"> - izzidek z vhodom na dvorišni strani - na čelih med strešinama ni lesenega opaža - zaprt prostor pod zahodnim napuščem <p>nelegalni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oporni zidovi višine do 1,5 m - lesena drvarnica sega na sosednje zemljišče 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj - zaprt prostor pod zahodnim napuščem se mora odstraniti
21.	113a,113b	4395/17 4395/18	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - dve garaži v kletni etaži objekta - spremenjeno obojestransko zunanje stopnišče s podestom v pritličju in leseno ograjo - na čelih med strešinama ni lesenega opaža <p>nelegalni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pergola, lesena drvarnica (113b) - oporni zidovi višine 1,5 m (113a, 113b) 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj
22.	114a,114b	4395/15 4395/16	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - večja širina izzidka - frčada izzidka je v višini slemena osnovne strehe - naklon strešin - na čelih med strešinama ni lesenega opaža <p>nelegalni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pergola in lesena drvarnica (114b) - betonski plato sega na sosednje zemljišče (114b) - oporni zidovi do višine 1,5 m (114a,114b) 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj
23.	115	4395/14	enojček	<ul style="list-style-type: none"> - večja širina objekta - višji kolenčni zid <p>nelegalno zgrajeni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prizidek, nadstrešnica za drva, lesen sod in oporni zidovi višine do 1,5 m segajo na sosednje zemljišče 	<ul style="list-style-type: none"> - sanacija objekta ni potrebna
24.	118a,118b	4395/48 4395/49 4395/50 4395/5	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - večje torisne dimenzije objekta - izzidek na dvorišni strani - na čelih med strešinama ni lesenega opaža <p>nelegalni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lesena drvarnica, oporni zid in dve zunanji stopnišči segajo na sosednje zemljišče (118a, 118b) - dve vrtni uti (118a, 118b) 	<ul style="list-style-type: none"> - čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj
25.	120a,120b	4395/9 4395/10	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - večja širina izzidka - izzidek na dvorišni strani s kovinsko ograjo 	<ul style="list-style-type: none"> - okna in vrata morajo biti pravokotne oblike; polkrožni zaključek oken in vrat se zamaskira s pravokorno

				<ul style="list-style-type: none"> - okna in vrata so na zgornji strani polkrožno zaključena - na čelih med strešinama ni lesenega opaža nelegalni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - lesena drvarnica in betonski plato segata na sosednje zemljišče (120b) 	<ul style="list-style-type: none"> - poudarjeno obrobo in s pravokotnimi polkni kovinska ograja na izzidku se preoblikuje v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev - čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj
--	--	--	--	--	---

(2) Za počitniške objekte in prizidke iz prvega odstavka tega člena in njihovo sanacijo je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje oziroma spremembo gradbenega dovoljenja z upoštevanjem pogojev sanacije.

(3) Pri počitniških objektih so navedeni nelegalni nezahtevni in enostavni objekti, manj zahtevni objekti (oporni zidovi, pomožni objekti in prizidki), ki so podrobneje obdelani v 13. členu tega odloka. Za manj zahtevne in nezahtevne objekte je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, enostavne objekte pa sanirati. Pogoji sanacije so navedeni v 13. členu tega odloka.

12. člen

(1) Počitniški objekti, ki so zgrajeni brez gradbenega dovoljenja:

	Št. objekta	Št. parcele	Tip objekta	Odstopanja	Pogoji sanacije
1.	15a,15b	4540/12 4540/13	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - obojestranski prizidki pod podaljšano strešino - prizidek vetrolova - balkon v mansardi - oporni zidovi, nadstrešnica nad kapnico - del zunanjih ureditev na severu sega na sosednje zemljišče 	<ul style="list-style-type: none"> - tlorisni in višinski gabariti objekta ostanejo nespremenjeni - vetrolov se mora preoblikovati v pravokoten tloris z dvokapno streho, enako oblikovano kot je osnovna streha - za zunanje ureditve, ki segajo na sosednje zemljišče je treba pridobiti »pravico graditi«
2.	16	4540/4	funkcionalni objekt za potrebe smučarskega društva	<ul style="list-style-type: none"> - prizidek po celotni dolžini objekta s podaljšano strešino 	<ul style="list-style-type: none"> - tlorisni in višinski gabariti objekta ostanejo nespremenjeni; dopustno je podaljšanje objekta proti jugu
3.	18	4532/8	dvojček	<ul style="list-style-type: none"> - prizidek po celotni dolžini objekta s podaljšano strešino - zunanje stopnišče pod podaljšano streho na vzhodni strani - na čelih med strešinama ni lesenega opaža - prizidek kleti - oporni zid višine nad 1,5 m in zunanje ureditve segajo na sosednje zemljišče - ločna streha nadstrešnica - nadstrešnica nad kapnico 	<ul style="list-style-type: none"> - tlorisni in višinski gabariti objekta ostanejo nespremenjeni - ograja stopnišča se mora preoblikovati v polno zidano in omejeno ograjo ali v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev. Dopustna je izvedba stopnišča kot zaprt prizidek - čela med strešinama se lahko obijejo z lesenim opažem v vertikalni smeri, ni pa pogoj - ograja terase in zunanjega stopnišča se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev

					- za oporni zid in zunanje ureditve, ki segajo na sosednje zemljišče je treba pridobiti »pravico graditi«
--	--	--	--	--	---

(2) Za počitniške objekte in prizidke, manj zahtevne objekt (oporni zidovi, pomožni objekti) in nezahtevne objekte iz prvega odstavka tega člena ter zunanje ureditve je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje z upoštevanjem pogojev sanacije.

d. Obstoječi nezahtevni in enostavni objekti ter manj zahtevni objekti (oporni zidovi, pomožni objekti in prizidki)

13. člen

(1) Obstoječi nezahtevni in enostavni objekti ter manj zahtevni objekti (oporni zidovi, pomožni objekti in prizidki) s pogoji sanacije:

	Št. grad. parc. ali dela parc.	Št. parcele	Vrsta objekta	Razvrstitev objekta	Pogoji sanacije
1.	1	4567/2	- lesena drvarnica dimenzij 1,5 x 6,3 m	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
2.	4	4553/4 4552/22	- lesena drvarnica dimenzij 3,0 x 2,9 m je na sosednjem zemljišču	- enostaven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
3.	6	4553/8	- oporni zidovi do višine 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
4.	8b	4553/19	- prizidek s teraso (kapnica, drvarnica) dimenzij 3,8 x 2,0 m	- manj zahteven objekt	- ograjo terase in stopnišča se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
			- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
5.	9a	4553/27	- oporni zid višine nad 1,5 m, delno sega na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- nadstrešnica za avto v kletnem delu dimenzij 5,0 x 6,5 m, delno sega na sosednje zemljišče	- nezahteven objekt	- položna streha se zakrije z leseno okrasno masko, potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- nadstrešnica nad teraso v pritličnem delu dimenzij 3,0 x 2,5 m	- enostaven objekt	- nadstrešnica se odstrani, dopustna je izvedba pergole
6.	11a	4553/25	- prizidek s teraso dimenzij 3,5 x 4,6 m	- manj zahteven objekt	- ograja terase mora biti lesena iz vertikalno položenih letev
			- oporni zid višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
7.	11b	4553/26	- oporni zid višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- vkopana klet s teraso dimenzij 5,5 x 3,0 m in leseno nadstrešnico, ki sega na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- nadstrešek nad vhodom v kletni del	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
8.	14b	4540/11	- kletni prizidek s teraso dimenzij 5,8 x 3,3 m in zunanji ureditvi segajo na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- ograja terase se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev, potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- oporni zid višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- lesena drvarnica dimenzij 2,5 x 5,0 m	- enostaven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«

9.	15a	4540/12	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
10.	15b	4540/13	- nadstrešnica nad kapnico	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
11.	18	4532/8	- oporni zidovi višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- ograja nad opornim zidom se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
			- nadstrešnica dimenzij 5,5 x 9,5 m	- manj zahteven objekt	- ločno streho nadstrešnice je potrebno zakriti z leseno masko
			- nadstrešnica nad kapnico	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
12.	21	4532/10	- oporni zid višine nad 1,5 m sega na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- pergola pred vhodom v objekt	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
13.	26a	4540/10	- oporni zidovi nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- nadstrešnica ob kletnem delu dimenzij 2,0 x 2,3 m	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
14.	26b	4540/6	- vkopana klet dimenzij 4,0 x 2,5 m in oporni zidovi nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- nadstrešnica za avto z drvarnico dimenzij 6,0 x 4,0 m	- nezahteven objekt	- streha nadstrešnice z minimalnim naklonom se zakrije z leseno masko
15.	26c	4540/7	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- lesena drvarnica dimenzij 3,0 x 3,0 m sega na sosednje zemljišče	- enostaven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
		4540/9	- kapelica	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
			16.	28b	4438/4 4400/4
- lesena nadstrešnica	- enostaven objekt	- nadstrešnico je potrebno preoblikovati v lahko leseno konstrukcijo z ravno streho			
17.	29	4567/5	- oporni zidovi višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- kletni prizidek s teraso dimenzij 4,5 x 2,0 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
18.	32	4535/4	- oporni zidovi višine nad 1,5 m, del je na sosednjem zemljišču	- manj zahteven objekt	- za oporne zidove na sosednjem zemljišču je treba pridobiti »pravico graditi«
			- vrtna uta dimenzij 3,0 x 3,0 m in zunanje ureditve so na sosednjem zemljišču	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
19.	33	4535/7	- oporni zidovi višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- lesena drvarnica dimenzij 2,5 x 2,0 m ob cesti je moteč element	- enostaven objekt	- lesena drvarnica se mora odstraniti oziroma prestaviti na ustrežnejše mesto (na južno ali zahodno stran objekta)
			- lesena nadstrešnica ob kletnem delu dimenzij 4,0 x 2,0 m	- enostavni objekt	- nadstrešnica ne sme segati na dovozno pot
			- betonirani platoji segajo na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi« ali platoje odstraniti
20.	34	4535/3	- s kamnom zidan objekt dimenzij 2,5 x 3,5 m sega na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- lesena drvarnica dimenzij 1,5 x 7,0 m	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- oporni zidovi višine do 0,5 m s kaminom segajo na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«

21.	35	4535/6	- kletni prizidek s teraso dimenzij 3,2 x 8,3 m sega na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- lesena nadstrešnica dimenzij 4,0 x 2,5 m sega na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- oporni zid višine nad 1,5 m med objektom in cesto sega na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
22.	37	4438/1	- oporni zid višine nad 1,5 m s teraso sega na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- ograja terase se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev, potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- prizidek drvarnice dimenzij 3,4 x 1,9 m	- enostavni objekt	- sanacija ni potrebna
23.	100	4535/8	- vkopan prizidek drvarnice s teraso dimenzij 3,5 x 4,3 m	- manj zahteven objekt	- ograja terase mora biti lesena iz vertikalno položenih letev
			- oporni did višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- nadstrešek za drva dimenzij 2,5 x 1,5 m je na sosednji parceli	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- plato pred objektom na jugu sega na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
24.	102b	4395/62	- lesena drvarnica dimenzij 3,0 x 3,0 m sega na sosednje zemljišče	- enostaven objekt	- drvarnico je treba odstraniti ali prestaviti na gradbeno parcelo
25.	104a	4395/36	- oporni zid višine do 1,5 m sega na sosednje zemljišče	- nezahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
26.	104b	4395/37	- kletni prizidek s teraso dimenzij 2,4 x 3,5 m	- manj zahteven objekt	- ograja terase se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
			- oporni zid višine do 1,5 m sega na sosednje zemljišče	- nezahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- zunanje stopnice segajo na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
27.	106a	4395/32	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- prizidek kleti s kapnico in teraso dimenzij 1,8 x 3,8 m	- manj zahteven objekt	- ograja terase se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
			- lesena drvarnica dimenzij 2,5 x 2,5 m	- enostavni objekt	- sanacija ni potrebna
28.	106b	4395/33	- prizidek kleti s kapnico in teraso dimenzij 2,0 x 3,7 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- zunanje stopnice segajo na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
29.	107a	4395/29	- oporni zid višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- lesena drvarnica dimenzij 2,0 x 2,0 m	- enostavni objekt	- sanacija ni potrebna
30.	107b	4395/30	- prizidek kleti s teraso dimenzij 2,3 x 4,6 m	- manj zahteven objekt	- ograja terase se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
			- zunanje stopnice segajo na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- vkopana klet dimenzij 3,0 x 3,7 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- lesena drvarnica dimenzij 4,0 x 3,0 m	- enostavni objekt	- drvarnica se odstrani, dopustna je prestavitev na teraso vkopane kleti
31.	109a	4395/25	- oporni zid višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
32.	109b	4395/26	- prizidek kleti s kapnico in drvarnico	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna

			- oporni zid višine nad 1,5 m in zunanje ureditve segajo na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
33.	110	4395/24	- oporni zid višine do 1,5 m delno sega na sosednje zemljišče	- nezahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- kurilnica in drvarnica	- enostavni objekt	- sanacija ni potrebna
34.	111a	4395/21	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
35.	111b	4395/22	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
36.	112b	4395/20	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- lesena drvarnica dimenzij 4,0 x 3,0 sega na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- drvarnico je potrebno odstraniti ali prestaviti na gradbeno parcelo
37.	113a	4395/17	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
38.	113b	4395/18	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- lesena drvarnica dimenzij 2,0 x 2,5 m	- enostavni objekt	- streha se mora preoblikovati v simetrično dvokapnico, kritna mora biti grafitno sive barve
			- pergola dimenzij 3,0 x 3,5 m	- enostavni objekt	- sanacija ni potrebna
39.	114a	4395/15	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
40.	114b	4395/16	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- lesena drvarnica dimenzij 2,9 x 3,8 m	- enostavni objekt	- sanacija ni potrebna
			- pergola dimenzij 4,0 x 4,0 m	- enostavni objekt	- sanacija ni potrebna
			- betonski plato delno sega na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- plato se mora odstraniti
41.	115	4395/14	- oporni zid višine do 1,5 m delno sega na sosednje zemljišče	- nezahteven objekt	- del opornega zida, ki sega na sosednje zemljišče se mora odstraniti
			- prizidek dimenzij 5,8 x 6,1 sega na sosednje zemljišče	- nezahteven objekt	- prizidek se mora odstraniti
			- nadstrešnica za drva dimenzij 7,0 x 2,0 m in sod so na sosednjem zemljišču	- enostavna objekta	- nadstrešnica in sod se morata odstraniti
42.	116a	4395/12	- lesena drvarnica dimenzij 5,0 x 5,0 m	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
43.	116b	4395/13	- prizidek kleti dimenzij 5,0 x 6,0	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
44.	117	4395/11	- vkopan prizidek s teraso dimenzij 3,0 x 5,1 m	- manj zahteven objekt	- ograja terase se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
			- greznica in del zunanjih ureditev sega na sosednje zemljišče	- enostaven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
445	118a	4395/48 4395/49	- vrtna uta	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
			- lesena drvarnica (del) dimenzij 5,0 x 2,0 m sega na sosednje zemljišče	- enostaven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
46.	118b	4395/5 4395/50	- lesena drvarnica (del) dimenzij 5,0 x 2,0 m sega na sosednje zemljišče	- enostaven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- vrtna uta Ø3,5 m sega na sosednje zemljišče	- enostaven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
47.	119a	4395/45	- oporni zid višine do 1,5 m sega na sosednje zemljišče	- nezahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- plinohran sega na sosednje zemljišče (pot)	- nezahteven objekt	- legalno postavljen plinohran je treba prestaviti

			- lesena nadstrešnica dimenzij 2,5 x 6,0 m sega na sosednje zemljišče	- enostaven objekt	tako, da bo v celoti na gradbeni parceli - potrebno je pridobiti »pravico graditi«
48.	119b	4395/46 439547	- kletni prizidek z nadstrešnico dimenzij 3,0 x 6 m sega na sosednje zemljišče	- enostaven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- lesena nadstrešnica nad vhodom dimenzij 3,5 x 4,0 m	- enostaven objekt	- nadstrešnico nad vhodom je treba skrajšati na širino napušča in jo izvesti s podaljšanjem osnovne strešine v istem naklonu oziroma preoblikovati v lahko nadstrešnico z ravno streho
49.	120b	4395/10	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- lesena drvarnica dimenzij 3,0 x 2,5 m sega na sosednje zemljišče	- enostaven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- betonski plato dimenzij 2,5 x 2,5 m sega na sosednje zemljišče	- enostaven objekt	- betonski plato je treba odstraniti
50.	122a	4395/54	- lesena drvarnica dimenzij 3,0 x 2,5 m	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
51.	-	4400/3	- nadstrešnica nad parkiriščem dimenzij 7,2 x 5,0 m na sosednjem zemljišču	- nezahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
52.	-	4400/3	- pomožni objekt – delno sanirane ruševine zaključene z AB ploščo dimenzij 4,5 x 5,0 m na sosednjem zemljišču	- manj zahteven objekt	- potrebno je sanirati obodne zidove, nad AB ploščo je potrebno izvesti dvokapno simetrično dvokapnico, orientacija slemena mora biti po dolžini objekta, betonska kritina grafitno sive barve, oporni zid ni dovoljen, potrebno je pridobiti »pravico graditi«
5.3	-	4400/3	- lesena drvarnica z opornimi zidovi dimenzij 3,0 x 2,5 m na sosednjem zemljišču	- enostaven objekt	- potrebno je sanirati oporne zidove, enokapno streho s salonitno kritino je potrebno preoblikovati v dvokapno simetrično dvokapnico, orientacija slemena mora biti po dolžini objekta, betonska kritina grafitno sive barve, potrebno je pridobiti »pravico graditi«

(2) Za obstoječe manj zahtevne objekte (vkopane kleti, oporne zidove višje od 1,50 m, samostojno stoječe kotlovnice, nadstrešnice s površino večjo od 20 m²) in nezahtevne objekte iz prvega odstavka tega člena je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, lahko pa se navedeni objekti in pripadajoče zunanje ureditve vključijo v projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za osnovni objekt.

(3) Obstoječe enostavne objekte je potrebno sanirati v skladu s pogoji sanacije iz prvega odstavka tega člena.

14. člen

(1) Investitor oziroma lastnik nedovoljene gradnje, če tega ni mogoče ugotoviti pa lastnik zemljišča, na katerem je takšna gradnja oziroma objekt, je dolžan, v skladu z določili 157. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Uradni list RS, št. 102/04, 14/05, 92/05, 93/05, 111/05, 126/07, 108/09, 61/10, 20/11, 57/12, 110/13, 19/15) oz. v skladu s področnimi predpisi, plačati nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora. Odločbo za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora izda pristojni organ.

V. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE OSNOVNEGA OBMOČJA

15. člen

(1) Podatki in pogoji za gradnjo počitniških hiš na območju osnovnega OPPN:

- tipi objektov:
 - dvojčki: 501 - osnova: tlorisne dimenzije so 5,99 x 10,59 m + izzidek 1,10 x 4,20 m,
 - variantne izpeljave dvojčkov:
 - 501 A: stavba z izhodom iz bivalnih prostorov,
 - 501 B: stavba s kletjo, vhod v kletno etažo je preko stopnišča iz bivalnih prostorov,
 - 501 C: stavba s kletjo, s samostojnim vhodom, vhod v bivalne prostore je preko zunanjega stopnišča,
 - dvojček tip 5,30/8,92: tlorisne dimenzije so 5,30 x 8,92 m + izzidek 1,10 x 4,20 m,
 - trojček: tlorisne dimenzije so 7,79 x 11,59 m,
 - četvorček: tlorisne dimenzije so 7,33 x 15,65 m,
 - enojček tip 5,30/8,92: tlorisne dimenzije so 5,30 x 8,92 m,
- dopustna odstopanja tlorisnih dimenzij objektov so do +/- 10%,
- etažnost objektov je (klet), pritličje in mansarda,
- kota gotovih tal pritličja mora biti do 0,30 m nad terenem pred vhodom, v primeru večjih višinskih razlik terena so lahko tla pritličja do 1,00 m nad terenom,
- višina kolenčnega zidu je do 1,10 m,
- nad izzidkom je frčada z dvokapno streho, dopustna je izvedba s podaljšano osnovno strešino,
- gradbeni materiali: obodne stene so v opečnem zidu, objekti so lahko leseni,
- oblikovanje fasad objektov:
 - zidovi kletne etaže so v grobem ometu sive barve, dopusten je viden kamen, pritličje je v finem ometu bele barve, dopustni so poudarjeni okviri okenskih in vratnih odprtín,
 - čela med strešinama so v lesenem opažu naravne barve oz. naravno staranem, položenem v vertikalni smeri,
 - stavbno pohištvo je leseno, v naravni barvi oziroma naravno starano, na oknih je obvezna izvedba polken,
 - ograje stopnišč so polno zidane in ometane,
- oblikovanje streh objektov:
 - strehe so dvokapne s čopi, smer slemena po daljši stranici objekta, naklon strešin je 51°, kritina grafitno sive barve,
 - čopi morajo biti naklona 60° in izvedeni tako, da segajo do 1/2 zatrepa,
 - frčade dvojčkov so obojestranske, trikotne oblike, enako oblikovane kot je osnovna streha (naklon, kritina),
 - frčade trojčkov in četvorčkov so obojestranske, trikotne oblike za vsako stanovanjsko enoto,
 - dvojčki, trojči in četvorči morajo imeti pod streho protipožarne obloge,
- dopustni so ganki na čelnih fasadah in balkoni na vzdolžnih fasadah.

(2) Gradnjo dvojčka je potrebno obvezno pričeti graditi istočasno, gradnja posamezne enote dvojčka ni dovoljena.

16. člen

(1) Podatki in pogoji za urejanje gostinskega objekta (objekt A1):

- dopustna je gradnja novega objekta, rekonstrukcija, dozidava, nadzidava, spremembe namembnosti in odstranitev objekta,
- dopustna je gradnja novega gostinsko prenočitvenega objekta na mestu poprej odstranjenih objektov A1 in A2,
- dopustne so naslednje dejavnosti: restavracija, manjši specializirani gostinski lokal (kava bar, vinoteka), gostinska terasa, sobe za nastanitev gostov (prenočišča), javne sanitarije, trgovina z živili in specializirana trgovina, servisi, garaža in pomožni prostori,
- maksimalna etažnost objekta je K+2P+(2)M. Klet je delno ali v celoti vkopana v teren,
- višina gotovih tal kleti mora biti prilagojena višinskemu poteku dostopne ceste. Višina pritličja z gostinsko teraso mora biti usklajena z višino raščenege terena,
- pri arhitekturni zasnovi objekta je potrebno upoštevati značilnosti terena ter značilne poglede z vzhoda in severovzhoda
- materiali ter oblikovanje objekta in strehe mora biti v skladu z oblikovanjem objektov kočevarske arhitekture in z oblikovanjem počitniških objektov v naselju,
- objekt je lahko izveden delno ali v celoti v lesu (bruna) ali zidan. Zidovi kletne etaže so so v grobem ometu sive barve, dopusten je viden kamen, pritličje je v finem ometu bele barve, dopustni so poudarjeni okviri okenskih in vratnih odprtín,
- fasadne odprtine morajo biti razporejene v pravilnem ritmu, vrata in okna naj bodo lesena,
- streha mora biti simetrična dvokapnica, orientirana po dolžini objekta, naklon strešin 51°, kritina zareznik grafitno sive barve. Čopi morajo biti naklona 60° in izvedeni tako, da segajo do 1/2 zatrepa. Dopustna je izvedba frčad.

(2) Pogoji za urejanje garaže (objekt A2):

- dopustna je gradnja novega objekta, rekonstrukcija, dozidava, nadzidava, sprememba namembnosti in odstranitev objekta,
- dopustne so naslednje dejavnosti: manjši specializirani gostinski lokal, javne sanitarije, trgovina z živili in specializirana trgovina, servisi, garaža in pomožni prostori.

(3) Podatki in pogoji za gradnjo kapele (objekt A3):

- osnovne tlorisne dimenzije so 5,5 x 7,5 m, na severovzhodu je vhodni del z zvonikom,
- etažnost objekta je pritličje,
- kota gotovih tal pritličja je do 0,3 m nad terenem pred vhodom,
- zidovi so v finem ometu bele barve, dopustni so poudarjeni okvirji okenskih in vratnih odprtín, dopusten je viden kamen in les, opaž je naravne barve oz. naravno staran, položen v vertikalni smeri,
- stavbno pohišstvo je leseno, v naravni barvi oziroma naravno starano,
- streha je dvokapnica, orientacija slemena je po dalžini objekta, naklon strešin je 51°, kritina je betonski strešnik grafitno sive barve.

17. člen

(1) Na območju osnovnega OPPN so dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov kot so: oporni zidovi višine do 1,5 m, drvarnice, vrtné ute, nadstreški, pergole, kapnice in greznice ter manj zahtevnih objektov (oporni zidovi višine nad 1,5 m). Na posamezni gradbeni parceli je dopustna gradnja samo enega istovrstnega objekta, razen opornih zidov, ki se gradijo glede na višinske razlike terena.

(2) Pogoji za gradnjo opornih zidov:

- oporni zidovi se gradijo na gradbeni parceli tako, da ne posegajo na sosednje zemljišče in da je možno njegovo vzdrževanje,
 - višina opornega zidu je pogojena z višinsko razliko terena, oporni zidovi višji od 1,5 m se praviloma izvedejo stopničasto z vmesnimi zelenicami in ozelenitvami,
 - oporni zidovi so iz vidnega kamna, dopustna je utrditev z betonom, ki ni viden.
- (3) Drvarnice in vrtni ute:
- površina drvarnic in vrtnih ut je do 20 m²,
 - konstrukcija je lesena, fasade drvarnice so obite z deskami ali letvami v vertikalni smeri, fasade vrtnih ut so iz lesenih elementov v vertikalni smeri,
 - streha je dvokapnica, orientacija slemena je po dolžini objekta, naklon strešin je 51°, kritina je betonski zareznik grafitno sive barve, dopustne so skodle.
- (4) Nadstrešnice in pergole:
- površina nadstrešnic in pergol je do 20 m²,
 - konstrukcija je lesena, streha je ravna oziroma v minimalnem naklonu, temna kritina, dopustna je bela ali prozorna kritina.
- (5) Kapnice:
- kapnice so deloma ali v celoti vkopane v teren.

18. člen

- (1) Podatki in pogoji za urejanje gradbenih parcel:
- gradbene parcele se urejajo kot utrjene površine (parkirišča in dostopi) ter zelene površine, parkirišča, ter peš dostopi in terase se urejajo praviloma v tlaku, dopusten je vidni beton ali asfalt,
 - zelene površine se zasadijo z avtohtonim drevjem in grmičevjem,
 - vsa zdrava in visoka drevesa, ki ne ovirajo gradnje objektov ter prometnega in komunalnega opremljanja zemljišč, se morajo ohraniti,
 - višinske razlike terena se premoščajo z ozelenjenimi brežinami. Na mestih kjer brežin ni možno ustrezno zavarovati se izvedejo oporni zidovi v vidnem kamnu, dopustna je utrditev v betonu.
- (2) Odmiki od parcelnih mej:
- odmiki počitniških objektov od parcelnih mej so določeni v grafičnem delu OPPN,
 - odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov (drvarnic, vrtnih ut, pergol itd.) od parcelnih mej so min. 1,5 m, za manjši odmik je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča,
 - oporni zidovi se lahko postavijo do parcelne meje tako, da ne segajo na sosednje zemljišče in da je omogočeno vzdrževanje. Za postavitev na parcelno mejo je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- (3) Za obstoječe prizidke počitniških objektov, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte, ki so zgrajeni tako, da segajo na sosednje zemljišče je treba pridobiti »pravico graditi«.

VI. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE NA OBMOČJU RAZŠIRITVE

19. člen

- (1) Na območju razširitve so načrtovani objekti in ureditve:
- kamp z recepcijo (objekt B1),
 - gostinsko poslovnega objekta (objekt D1),
 - gostinsko prenočitvenega objekta (objekt D2):
 - parkirišče za potrebe počitniškega naselja in obiskovalce.

20. člen

- (1) Podatki in pogoji za urejanje kampa:
- dostop je po cesti b,
 - kamp se uredi v skladu z zahtevami opredeljene kategorizacije min. 3 zvezdice (***),
 - kamp obsega: recepcijo, sanitarije, izposajo koles, pralnico, prostor za druženje in podobno ter območje za postavitev mobilnih hišic, postajališča za avtodome, prostor za postavitev šotorov, ipd.
 - v območju kampa je določeno osnovno interno prometno omrežje, ki se podrobneje določi v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Podatki in pogoji za urejanje recepcije:
- recepcija je ob vhodu v kamp, uredi se v skladu s kategorijo kampa,
 - osnovne tlorisne dimenzije so 8,0 x 12,0 m, dopustna so odstopanja glede na programsko zasnovu in kategorijo kampa,
 - objekt je pritličen,
 - kota gotovih tal pritličja je do 0,30 m nad urejenim terenom pred vhodom,
 - objekt je zidan ali montažen, zaključni sloj (fasada) je bele barve, dopustni so poudarjeni okviri okenskih in vratnih odprtih, objekt je lahko izveden delno ali v celoti v lesu (bruna),
 - čela med strešinama so v lesenem opažu naravne barve, položenem v vertikalni smeri,
 - streha je simetrična dvokapnica s čopi, smer slemena je po dolžini objekta, naklon strešin je 51°kritina je zareznik grafitno sive barve,
 - čopi so naklona 60°, izvedeni tako, da segajo do 1/2 zatrepa.
- (3) Podatki in pogoji za urejanje območja mobilnih hišic:
- mobilne hišice so razporejene ob internem cestnem omrežju, točna lokacija posamezne hišice se določi z upoštevanjem prostorskih razmer (razgibanost terena, kvalitetna drevesa, dostopi),
 - hišice so tipski proizvod, različnih tlorisnih dimenzij,
 - hišice so pritlične,
 - kota gotovih tal pritličja je do 0,30 m nad urejenim terenom pred vhodom, v primeru večjih višinskih razlik terena so lahko tla pritličja do 1,00 m nad terenom,
 - fasada mora biti bele barve, terase je lesena, ograja je iz vertikalno postavljenih lesenih elementov, dopustna je pergola in/ali nadstrešek,
 - streha je simetrična dvokapnica, čopi niso obvezni, smer slemena je po dolžini objekta, naklon strešin je 51°kritina je grafitno sive barve,
 - mobilne hišice so komunalno opremljene z vodovodom, kanalizacijo in elektriko, po potrebi tudi s plinom in internim telekomunikacijskim omrežjem.
- (4) Podatki in pogoji za urejanje postajališč za avtodome:
- postajališča za avtodome so razporejena ob internem cestnem omrežju, točna lokacija posameznega postajališča se določi z upoštevanjem prostorskih razmer (razgibanost terena, kvalitetna drevesa, dostopi).
- (5) Šotori se lahko postavljajo na proste površine v območju kampa.
- (6) Na območju kampa so dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov kot so ograje, obvestilne in usmerjevalne table, nadstrešnice in podobno.

21. člen

- (1) Podatki in pogoji za urejanje gostinsko poslovnega objekta (objekt D1):
- objekt je predviden v križišču cest a in b, na vhodu v snežni stadion,
 - dopustne so naslednje dejavnosti: kava bar, prodaja smučarskih kart, javne sanitarije, pisarniški prostori,
 - osnovne tlorisne dimenzije objekta so 15,00 x 7,00 m, dopustne so spremembe glede na programsko zasnovu, podrobneje se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja,
 - objekt je pritličen,

- višina gotovih tal pritličja mora biti prilagojena višinski koti ceste in urejenemu terenu snežnega stadiona,
 - materijali ter oblikovanje objekta in strehe mora biti v skladu z oblikovanjem objektov v počitniškem naselju,
 - objekt je lahko izveden delno ali v celoti v lesu (bruna) ali zidan. Klasičen omet mora biti v beli ali svetli pastelni barvi,
 - streha mora biti simetrična dvokapnica, orientirana po dolžini objekta, naklon strešin 51°, kritina betonski zareznik grafitno sive barve.
- (2) Na gradbeni parceli objekta D1 in na območju snežnega stadiona so dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov kot. npr. ograje, obvestilne in usmerjevalne table in podobno.

22. člen

- (1) Podatki in pogoji za urejanje gostinsko prenočitvenega objekta (objekt D2):
- objekt je predviden na vzhodni strani snežnega stadiona,
 - dopustne so naslednje dejavnosti: restavracija, manjši specializirani gostinski lokal (kava bar, vinoteka, nočni lokal), gostinska terasa, sobe za nastanitev gostov (prenočišča), javne sanitarije, trgovina z živili in specializirana trgovina, servisi, garaža, fitnes, bazen in pomožni prostori,
 - dostop in dovoz je s prestavljene regionalne ceste R III št. 938 na vzhodni strani predvidenega objekta,
 - dopustna je izvedba enega ali več objektov, z upoštevanjem regulacijskih elementov,
 - glavni vhod je z zahoda in jugozahoda, pred objektom je v tlaku utrjena peš površina in gostinski vrt,
 - servisno dvorišče je na vzhodni strani objekta, servisni dostop je s prestavljene regionalne ceste. Parkiranje je na servisnem dvorišču in v kleti objekta. Servisno dvorišče mora biti v enem nivoju, po višini usklajeno s potekom ceste, asfaltirano in obrobljeno z dvignjenimi robniki,
 - tlorisne dimenzije območja za postavitve objekta so 68,00 + 45,00 x 20,00 m, podrobneje se opredelijo v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja,
 - etažnost objekta je K+P+1+M, in 2K+P+1+M, 25% tlorisa objekta ima lahko etažnost 2K+P+2+M,
 - višina gotovih tal pritličja mora biti usklajena z višino urejenega snežnega stadiona. Podrobneje se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja,
 - oblikovanje objekta mora biti v skladu z oblikovanjem počitniških objektov v naselju,
 - fasade: klasični omet bele ali pastelne barve in lesene obloge, v lesu izvedene balkonske ograje, vrata in okna s polkni. Razporeditev fasadnih odprtin mora biti v pravilnem ritmu,
 - streha: simetrična dvokapnica, sleme orientirano po dolžini objekta (sever – jug in severozahod - jugovzhod), naklon strešin 51°, betonska ali njej podobna grafitno siva kritina, frčade morajo biti oblikovane v skladu z oblikovanjem strehe.
- (2) Na jugovzhodni strani prestavljene dostopne ceste je rezervat za gradnjo gostinskih objektov.
- (3) Na gradbeni parceli objekta D2 so dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov.

VII. PROMETNO UREJANJE

23. člen

- (1) Območje se prometno napaja z regionalne ceste R3/938 turistična, ki se v naselju Črmošnjice priključuje na regionalno cesto R1/216.
- (2) Podatki in pogoji za urejanje prometnega omrežja:

- osnovno prometno omrežje območja sestavljajo obstoječe ceste a, a1, a2, b, b1 in b2 ter predvidene ceste c, d, e in f,
 - predvidena je sprememba priključka ceste b na cesto a in podaljšanje ceste b proti severu,
 - na odseku podaljšane ceste b je dopustna izvedba hitrostnih ovir,
 - dopustna je prestavitev odseka regionalne ceste R3/938 proti severovzhodu tako, da se ustrezno odmakne od obstoječe žičnice in smučišča ter omogoči gradnjo gostinsko prenočitvenega objekta (D2),
 - obstoječe parkirišče se poveča proti severu. Skupaj je predvidenih 712 parkirnih mest (obstoječih je 402 parkirnih mest). Severni del parkirišča, ki je v uporabi pozimi, bo izveden v makadamu, južni del bo asfaltiran in urejen tako, da bo možna ureditev športnega igrišča (rokomet, mali nogomet). Na območju parkirišča je dopustna sprememba trase regionalne ceste,
 - parkiranje je zagotovljeno na gradbeni parceli vsakega objekta,
 - vsi objekti so dostopni z javnega prometnega omrežja,
- (3) Podatki in pogoji za urejanje predvidenih cest:
- predvidene ceste so široke 4,00 m z enostransko peš potjo širine 1,25 m in enostransko bankino širine 0,75. Podrobneje se določi v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja,
 - dovozne poti so široke 3,5 m z obojestransko bankino 0,50 m,
 - talne označbe na vozni površini so standardne. Predvidena je tudi predpisana vertikalna signalizacija.

VIII. KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

24. člen

- (1) Objekti na območju urejanja se morajo priključiti na javna komunalna omrežja za oskrbo z vodo, odvajanje odpadnih in padavinskih vod, za oskrbo z elektriko in utekočinjenim naftnim plinom ter telekomunikacijskim vodom.
- (2) Javno komunalno in energetska omrežja mora praviloma potekati po javnih površinah, v ali ob cestnem telesu in po komunalnih koridorjih tako, da bo možno neposredno priključevanje objektov. Tehnični elementi, vzporedni potek in križanja morajo biti v skladu s tehničnimi normativi.
- (3) Gradnja komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno med seboj in z gradnjo cest.
- (4) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov zaradi ustrežnejših rešitev, racionalnejše izrabe prostora ter etapnega izvajanja OPPN.

25. člen

- (1) Oskrba z vodo:
- napajanje objektov z vodo je po vodovodu, ki se priključuje na obstoječ vodovod ob cesti b1, dodatna priključka sta po cesti b2 in b. Do izgradnje vodovodnega omrežja je oskrba z vodo urejena s kapnicami,
 - obstoječi vodovod, na katerega se priključuje počitniško naselje je potrebno urediti v skladu s predpisi za vodovode, ki so namenjeni za oskrbo s pitno vodo,
 - za požarno zaščito je ločen hidrantni vod z napajanjem iz vodovoda za zanesnaževanja smučišča. Praviloma se izvede v zanki,
 - sanitarni vodovod in požarni vodovod ne smeta biti povezana.
- (2) Odvajanje odpadnih in padavinskih vod:
- na obravnavanem območju je kanalizacija zasnovana v ločenem sistemu,
 - odpadne vode iz objektov se odvajajo v javno kanalizacijo s čistilno napravo. Do izgradnje javne kanalizacije so dopustne nepropustne greznice na praznjenje, praznjenje greznic izvaja pristojna lokalna služba,

- odpadne vode iz kampa se lahko do izgradnje javne kanalizacije odvajajo v malo čistilno napravo, ki mora biti dimenzionirana na predvideno zmogljivost kampa. Dopustna je dvoprekatna nepropustna greznica na praznjenje ali čistilna naprava z laguno,
 - odpadne vode iz gostinskih lokalov se morajo odvajati v kanalizacijo preko lovilcev maščob,
 - padavinske vode s streh objektov se odvajajo v ponikovalnice na gradbenih parcelah objektov. Padavinske vode s cest se odvajajo na teren, padavinske vode z utrjenih parkirnih površin se odvajajo v ponikovalnice (vrtače) preko peskolovov in lovilcev olj.
- (3) Oskrba z elektriko:
- napajanje objektov z električno energijo je iz obstoječe transformatorske postaje z NN električnimi kablji, možna je izvedba v kabelski kanalizaciji. Dopustna je izvedba nove transformatorske postaje
 - na strehah objektov A1, A2, D1, in D2 ter na strehah objektov kampa so dopustne postavitve fotovoltajčnih panelov, ki morajo biti v nivoju strešine in ne smejo segati preko slemena strehe,
- (4) Ogrevanje:
- ogrevanje objektov je na trda goriva, na kurilno olje, na utekočinjeni naftni plin in z obnovljivimi viri energije (toplotne črpalke, sončni kolektorji). Sončni kolektorji morajo biti v nivoju strešine in ne smejo segati preko slemena strehe,
 - rezervoarji za utekočinjen naftni plin se postavijo na vidno manj izpostavljeno mesto, dopustna je vkopana izvedba. Dopustna je plinifikacija naselja s plinsko postajo na gradbeni parceli objekta D2.
- (5) Telefon:
- na obravnavnem območju je predvideno telefonsko omrežje, ki bo priključeno na TC Semič. Predvidena je zemeljska izvedba telefonskega omrežja, dopustna je izvedba v kabelski kanalizaciji.
- (6) Komunalni odpadki:
- v območju so skupna zbirna in odjemna mesta za komunalne odpadke,
 - gostinski prostori v objektih A1, A2, B1, D1 in D2 morajo imeti urejen prostor za začasno zbiranje komunalnih odpadkov,
 - površina zbirnega in odjemnega mesta za komunalne odpadke mora biti tlakovana in izvedena tako, da je omogočeno čiščenje, zaščiten z ograjo in nadstrešnico ter opremljena z vodo in z odtokom z lovilcem olj in maščob,
 - zagotovljen mora biti reden odvoz komunalnih odpadkov.

IX. UREJANJE ZELENIH POVRŠIN

26. člen

Podatki in pogoji za urejanje zelenih površin:

- zelene površine se urejajo kot gozd, javne zelene površine in zelenice na gradbenih parcelah objektov,
- vrtači med cesto a2 in cesto b je rezervat za ureditev prireditvenega prostora,
- golosek drevja je dopusten le na površini, predvideni za gradnjo objektov, prometne in komunalne infrastrukture,
- javne zelene površine se urejajo kot rekreativni gozd, zelenice ter proste zelene površine. Zelenice in proste zelene površine se zasadijo z avtohtonim drevjem in grmičevjem,
- zelena površina na vzhodni strani ceste a1 se ureja kot zelen varovalni pas z gosto zasaditvijo drevja in grmičevja,
- vse proste površine na funkcionalnih zemljiščih objektov se urejajo kot zelenice, zasajene z avtohtonim drevjem in grmičevjem in kot gozd z ohranjanjem obstoječih dreves,
- višinske razlike terena se morajo premostiti z blagimi in ozelenjenimi brežinami. Na mestih, kjer brežin ni možno ustrezno zavarovati, se lahko višinske razlike urejajo z opornimi zidovi iz vidnega kamna.

X. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

27. člen

(1) Varstvo tal:

- posegi pri urejanju območja se morajo izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal,
- pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih, gradbenih površinah in deponijah odpadnih gradbenih materialov se preprečijo emisije prahu z vlaženjem. Predvideti je potrebno ukrepe za varno ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.

(2) Varstvo voda:

- vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave,
- na gradbiščih morajo biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča, pretakališča goriv olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izlitja v okolje.

(3) Varstvo pred hrupom:

- območje OPPN je uvrščeno v II. območje varstva pred hrupom, ki dopušča mejne vrednosti 45 dBA za noč in 55 dBA za dan. V primeru prekoračitve navedenih vrednosti je treba izvesti ustrezne ukrepe za zmanjšanje izpostavljenosti hrupu,
- ukrepi za varovanje pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo hrup v okolju,
- vsi stroji in naprave ter delovna mehanizacija, ki so lahko vir hrupa, morajo imeti ustrezne certifikate.

(4) Varstvo zraka:

- pri gradnji objektov, infrastrukture ter urejanju zunanjih površin je treba upoštevati predpise, ki urejajo emisijske norme za varstvo zraka. Potrebno je vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površine ter čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine ter prekrivanje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah.

XI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

28. člen

Podatki in pogoji za zaščito pred požarom:

- objekti morajo biti razporejeni tako, da je praviloma vsak objekt ločen požarni sektor,
- objekti morajo biti načrtovani tako, da bo zagotovljen varen umik ljudi, živali in premoženja na prosto. Ob objektih in na zelenicah so površine za hitro evakuacijo,
- objekti morajo biti dostopni z gasilskimi in intervencijskimi vozili. Na utrjenih površinah ob objektih in na prometnih površinah so delovne površine za intervencijska vozila,
- večji gostinski objekti morajo biti načrtovani tako, da je zagotovljena ločitev na posamezne požarne sektorje,

- za požarno zaščito je predviden ločen hidrantni vodovod z napajanjem iz vodovoda za zasneževanje smučišča.

XII. NAČRT PARCELACIJE IN ZAKOLIČBE

29. člen

Načrt parcelacije in zakoličbe je prikazan v grafični prilogi.

XIII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

30. člen

(1) Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Za obstoječe objekte, ki so opredeljeni kot neskladna gradnja je potrebno upoštevati pogoje sanacije, razen, če se dokaže, da je objekt zgrajen v skladu z lokacijskim in gradbenim dovoljenjem. Dopustne so manjše spremembe sanacije objektov in prizidkov pod pogojem, da so usklajene z določili tega odloka.

(3) Dopustna so odstopanja poteka cest ter spremembe širine cest, pločnikov in zelenicv skladu s pričakovanim prometom in razmerami na terenu.

(4) Dopustne so spremembe rešitev komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, njihovega poteka, zmožljivosti in mesta priključevanja, če gre za prilagajanje stanju na terenu, lastništvu, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Medsebojni odmiki in križanja morajo biti v skladu s tehničnimi normativi in standardi.

(5) Dopustne so spremembe velikosti in oblik gradbenih parcel objektov pod pogojem, da se ne poslabšajo bivalne razmere na sosednjih parcelah ter druge prostorske in okoljske razmere.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

31. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o zazidalnem načrtu za zimsko-letni turistično rekreacijski center črmošnjice-Rog (Skupščinski Dolenjski list, št. 7/85) – v delu, ki se nanaša na območje počitniškega naselja,
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za počitniško naselje Gričice-Rog (Skupščinski Dolenjski list, št. 12/88)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za počitniško naselje Gričice-Rog (Uradni list RS, št. 38/03).

32. člen

OPPN je stalno na vpogled na Občini Semič in Upravni enoti Črnomelj.

33. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

34. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.:
Semič, dne

Županja
Občine Semič
Polona Kambič