

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP-A) v povezavi s prvim odstavkom 30. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 57/12) in 14. člena Statuta Občine Semič (uradno prečiščeno besedilo, Ur. l. RS, št. 57/10, je Občinski svet Občine Semič na svoji 20. redni seji, dne 27. 6. 2013, sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE SEMIČ

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet občinskega prostorskega načrta)

Občina Semič s tem odlokom sprejme Občinski prostorski načrt Občine Semič (v nadaljevanju: OPN), ki določa strateške usmeritve prostorskega razvoja občine, namensko rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje za načrtovanje posegov v prostor.

2. člen

(vsebina OPN)

(1) OPN Občine Semič vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del:

- I. Uvodne določbe.
- II. Strateški del OPN občine Semič:
 1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
 2. Zasnova prostorskega razvoja občine
 3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena
 4. Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene poselitve
 5. Usmeritve za prostorski razvoj občine
 6. Usmeritve za razvoj v krajini
 - 6.1. Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire
 - 6.2. Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih
 - 6.3. Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter za obrambne potrebe
 7. Koncept prostorskega razvoja Semiča
 8. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
 9. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev
 10. Usmeritve za urejanje prostora z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti
- III. Izvedbeni del OPN občine Semič:
 1. Splošne določbe
 2. Enote urejanja prostora
 3. Območja namenske rabe prostora
 4. Skupni prostorski izvedbeni pogoji
 - 4.1. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti, vrste objektov in vrste posegov
 - 4.1.1. Prostorski izvedbeni pogoji na površinah namenjenih poselitvi
 - 4.1.2. Prostorski izvedbeni pogoji na ostalih površinah osnovne namenske rabe
 - 4.1.3. Prostorski izvedbeni pogoji za vinogradniška območja in odprti prostor
 - 4.2. Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje objektov in posegov v prostor
 - 4.2.1. Prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje
 - 4.2.2. Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo in gradbene parcele

- 4.3 Prostorski izvedbeni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo
 - 4.3.1 Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje
 - 4.3.2 Prostorski izvedbeni pogoji za komunalno, energetska in elektronsko komunikacijsko opremljanje
 - 4.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji za ravnanje z odpadki
- 4.4 Prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja narave, kulturne dediščine, varstva okolja in naravnih dobrin
 - 4.4.1 Prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja narave
 - 4.4.2 Prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja kulturne dediščine
 - 4.4.3 Prostorski izvedbeni pogoji glede varstva okolja in naravnih dobrin ter varovanja zdravja
- 4.5 Prostorski izvedbeni pogoji glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in obrambnih potreb
- 5. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji
- 6. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN
- IV. Prehodne, posebne in končne določbe
- (3) Grafični del:

Grafični prikazi strateškega dela OPN:

I.1	Zasnova prostorskega razvoja občine Semič	M 1:50.000
I.2	Zasnova gospodarske javne infrastrukture občine Semič	M 1:50.000
I.3	Prikaz območij naselij, določitev okvirnih območij razpršene poselitve v občini Semič	M 1:50.000
I.4	Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovno občine Semič	M 1:50.000
I.5	Usmeritve za razvoj v krajini	M 1:50.000
I.6	Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev	..M 1:50.000

Grafični prikazi izvedbenega dela OPN:

1.	Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste	M 1:50.000
2.	Pregledna karta občine Semič s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture	M 1:50.000
3.	Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev	M 1:5.000
4.	Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture	M 1:5.000
5.	Prikaz območij OPPN in DPN	M 1:50.000

(3) Obvezne priloge OPN

 1. Izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije
 2. Prikaz stanja prostora
 3. Strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
 5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
 6. Povzetek za javnost
 7. Okoljsko poročilo

(4) Druge priloge:

 1. Prostorski izvedbeni pogoji za postavitve nezahtevnih objektov
 2. Prostorski izvedbeni pogoji za postavitve enostavnih objektov

3. člen (obrazložitev pojmov)

- (1) V odloku so uporabljeni pojmi, ki imajo naslednji pomen:
- **avtobusno postajališče:** posebej označena prometna površina na vozišču ali zunaj njega, namenjena ustavljanju avtobusov. Obsega tudi čakališče (peron), ki je lahko zavarovan z nadstrešnico,
 - **avtohton:** prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja, izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov),
 - **bruto tlorisna površina** stavbe je skupna površina vseh etaž stavbe, ki so nad nivojem terena in pod njim,

- **centralne dejavnosti** sestavljajo terciarne in kvartarne dejavnosti,
- **dozidava objekta** je povečanje bruto tlorisne površine obstoječega objekta do največ 50%,
- **enostavni objekti** so konstrukcijsko nezahtevni objekti, ki ne potrebujejo posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, niso namenjeni bivanju, niso objekti z vplivi na okolje in ne potrebujejo gradbenega dovoljenja,
- **enote urejanja prostora** (v nadaljevanju: EUP) so prostorsko in funkcionalno zaokrožena območja stavbnih zemljišč, namenjenih poselitvi in druga območja s pretežno enotno namembnostjo površin in objektov,
- **faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov objekta nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo površine napuščev, balkonov, nadstreškov ipd., upoštevajo pa se tlorisne projekcije nezahtevnih in enostavnih objektov,
- **faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto tlorisno površino objekta nad terenom in površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo: neizkoriščeno podstrešje, površine balkonov, nadstreškov in odprtih teras ter površine garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščenem podstrešju – mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,60 m,
- **gospodarska javna infrastruktura (GJI)** so vodi, objekti in naprave, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb in je določena z zakonom ali odlokom občine ter drugi vodi, objekti in naprave v splošni rabi,
- **gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, ki so namenjene graditvi in funkcionalni rabi objekta,
- **gradnja** novega objekta je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida,
- **grajeno javno dobro** so zemljišča in objekti, ki so glede na dejavnost namenjeni splošni oziroma skupni rabi in so v javni lasti,
- **javne površine** so površine, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, ne glede na lastništvo,
- **kolenčni zid** je zid, ki se meri od gotovega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del zaključenega sloja strešne konstrukcije,
- **kvartarne dejavnosti** (družbene dejavnosti) so šolstvo, zdravstvo, socialno in otroško varstvo, šport in rekreacija, kultura, uprava, verske in družbene organizacije,
- **legalno zgrajen objekt** je objekt zgrajen na podlagi upravnega dovoljenja oziroma je bil zgrajen pred letom 1967,
- **nadzidava objekta** je povečanje bruto tlorisne površine obstoječega objekta brez povečanja zazidane površine objekta,
- **namenska raba površin** (v nadaljevanju: NRP) je členitev prostora na zaokrožena območja s pretežno (prevladujočo) enotno planirano namembnostjo površin in objektov.
- **nedovoljena gradnja** je nelegalna gradnja ali neskladna gradnja in pomeni, da se dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo ali so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja oziroma v nasprotju z njim,
- **nestanovanjske kmetijske stavbe** so objekti za rejo živali (hlevi, svinjaki, staje), objekti za spravilo pridelkov (seniki, skednji, kozolci, kašče, hrami, koruznjaki, sušilnice sadja) in objekti za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope itd.),
- **nestanovanjske stavbe** so stavbe v katerih je več kot polovica uporabne površine nestanovanjskih,
- **nezahtevni objekti** so konstrukcijsko manj zahtevni objekti za katere je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja po skrajšanem postopku,
- **obrtne delavnice** so objekti manjših tlorisnih gabaritov za opravljanje nemoteče obrtne dejavnosti (proizvodna obrt, storitve ipd),
- **osnovni (glavni) objekt** oblikuje z urbanistično in arhitekturno zasnovo osnovno razmerje z zemljiščem oziroma gradbeno parcelo, sosednjimi objekti oziroma zemljišči in z javnim prostorom,
- **počitniška stavba** je stavba namenjena občasnemu bivanju,
- **podrobnejša namenska raba površin** (v nadaljevanju: PNR) je podrobnejša členitev osnovne namenske rabe površin,
- **priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče in je za vodotoke II. reda širine 5 m,
- **regulacijska linija (RL)** je meja med površino v javni rabi (cesta, pločnik, zelenica) in med površino v nejavni rabi,

- **rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam ali izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost in izvedejo druge njegove izboljšave. Pri stavbi gre za bistveno spremembo velikosti, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10%. Omejitve v zvezi s spremembo velikosti objekta ne velja za objekte gospodarske javne infrastrukture,
- **spremljajoči objekti** so samostojni ali prizidani objekti na funkcionalnem zemljišču osnovnega objekta in dopolnjujejo njegovo namembnost (npr. večje garaže, delavnice),
- **stanovanjska stavba** je stavba, od katere se vsaj polovica uporabne površine uporablja za bivanje,
- **terciarne dejavnosti** so trgovina, gostinstvo in storitvena obrt. Gostinstvo po tem odloku je gostinska dejavnost, ki se odvija v naslednjih vrstah gostinskih obratov: gostišča, hotelska in apartmajnska naselja, planinski in drugi domovi, kampi, prostori za goste pri sobodajalcih in na kmetijah z nastanitvijo, hoteli, moteli, penziona, prenočišča, restavracije, gostilne, kavarne, slaščičarne, okrepčevalnice, bari, obrati za pripravo in dostavo jedi. Za gostinstvo po tem odloku se ne šteje bivanje v počitniških hišah in počitniških stanovanjih.
- **varovalna ograja** je namenjena fizičnemu varovanju industrijskih, poslovnih in drugih objektov, prometne infrastrukture, površinskih kopov mineralnih surovin in drugih površin,
- **večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti),
- **zazidana površina objekta** je površina zemljišča, ki jo določa pravokotna projekcija zunanjih zidov stavbe na zemljišče. V zazidano površino niso vključeni sekundarni deli (npr. zunanja stopnišča, klančine, nadstreški nad vhodi) in površine pomožnih objektov (npr. rastlinjaki, lope),
- **zidanica** je gospodarski objekt za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja, sadja in pridelavo ter shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja idr. V delu objekta so lahko tudi prostori za občasno bivanje uporabnika in za zidaniški turizem,
- **železniška postaja**: prometna površina z več tiri, postajnimi poslopji in peroni za vstopanje in izstopanje potnikov ter nakladanje in razkladanje blaga.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen kot ga določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

II. STRATEŠKI DEL OPN OBČINE SEMIČ

1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

4. člen

(osnovne ugotovitve o stanju, težnjah in možnostih prostorskega razvoja)

(1) Za poselitveno strukturo občine Semič je značilna razpršena poselitev s prevlado majhnih naselij z do 100 prebivalci, le štiri naselja imajo več kot 100 prebivalcev (Črešnjevce, Črmošnjice, Osojnik in občinsko središče Semič). Po popisu iz leta 2002 je imel Semič 1905 prebivalcev, celotna občina pa 3710 prebivalcev v 47 naseljih.

(2) Prostorski razvoj v občini Semič se je v zadnjih letih izvajal v okvirih prostorskega plana iz leta 1986. Občina Semič je dopolnjevala prostorski plan z manjšimi spremembami in dopolnitvami. Obseg stavbnih zemljišč za prostorski razvoj je v nekaterih naseljih večinoma izkoriščen tako, da je v teh naseljih relativno malo nezazidanih stavbnih zemljišč, v drugih pa je več nezazidanih stavbnih zemljišč.

(3) Težnje prostorskega razvoja zadnjega obdobja so gradnje stanovanj za lastne potrebe in v manjši meri za trg, gradnja objektov za trgovino, proizvodne dejavnosti in storitve. Prav tako je močan interes za gradnjo zidanic, večinoma kot gospodarskih objektov in tudi kot sekundarna bivališča. Interes za nakup stanovanj je prisoten le iz občine. Interes za gradnjo trgovskih objektov je prisoten predvsem izven občine. Interes za gradnjo objektov za proizvodne dejavnosti in storitve je prisoten iz območja občine in sosednjih območij, interes iz drugih urbanih središč je manjši.

(4) Prostorske možnosti za razvoj z vidika prometne dostopnosti in komunalnega opremljanja so predvsem v Semiču, v manjši meri tudi v manjših lokalnih središčih. Glede na dosedanji razvoj, možnosti infrastrukturnega opremljanja, fizično geografske možnosti in cilje razporeditve dejavnosti, imajo prednostni položaj za načrten dolgoročen razvoj občinsko središče Semič in

manjša lokalna središča (Črešnjevce, Stranska vas, Štrekljavec, Črmošnjice).

(5) Možnosti prostorskega razvoja v občini so omejene z varstvom kvalitetnih kmetijskih zemljišč ter z območji varstva naravnih vrednot, kulturne dediščine ter vodnih virov. Možnosti prostorskega razvoja naselij omejujejo tudi fizične omejitve kot so razgibanost terena, dostopnost ter možnost infrastrukturnega urejanja.

5. člen

(razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe države in regije)

(1) Razvojni interesi države in Bele krajine na območju občine Semič so izgradnja načrtovane hitre ceste tretje razvojne osi, izgradnja prenosnega plinovoda R45 ter izboljšave prometnega omrežja in oskrbe z električno energijo.

(2) Medobčinski razvojni interes je dokončanje gradnje višinskega vodovoda.

(3) Lokalni razvojni interesi so:

- nova razvojna območja za dolgoročno širitev občinskega središča in manjših lokalnih središč,
- zagotovitev območij za bivanje in druge krajevne razvojne potrebe v drugih naseljih,
- revitalizacija nekaterih kočevarskih vasi za potrebe razvoja turizma in primarnih dejavnosti,
- gradnja doma starejših občanov,
- zagotovitev novih območij za razvoj proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti ter zagotovitev novih delovnih mest,
- razvoj turizma in izgradnja zimsko-letnega turistično-rekreacijskega centra Črmošnjice-Rog ter povečanje smučišča do doline in vzpostavitev novega dostopa na smučišče,
- izboljšave in nove gradnje krajevnega prometnega ter komunalnega, energetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja.

6. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

Prostorski razvoj za naslednje obdobje je zasnovan prednostno v občinskem središču in v manjših lokalnih središčih tako, da morebitni vplivi ne bodo segali do meje sosednjih občin. Razvoj drugih naselij je načrtovan pretežno za lastne potrebe tako, da večinoma ostaja v okvirih obstoječe poselitve in ne bo imel prekomernih vplivov na sosednja območja oziroma občine.

7. člen

(cilji skladnega prostorskega razvoja občine)

Pomembnejši skupni interesi in cilji prostorskega razvoja Občine Semič so:

- zagotavljanje površin za skladen in trajnostni dolgoročni prostorski razvoj naselij za potrebe bivanja in zaposlitve ter drugih prvin okolja, z omogočanjem zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja prihodnjih generacij,
- zagotavljanje površin za razvoj občinskega središča z območji za zaposlitev (proizvodne, storitvene in trgovske dejavnosti), krepitev centralnih dejavnosti in s površinami za bivanje,
- zagotavljanje površin za razvoj manjših lokalnih središč s krepitvijo centralnih dejavnosti in s površinami za bivanje ter manjših območij za zaposlitev,
- spodbujanje stanovanjske gradnje z istočasnim zagotavljanjem ustreznih javnih površin in javne infrastrukture za zadovoljevanje lokalnih stanovanjskih potreb,
- razvijanje ustreznih sistemov mešane rabe prostora v vaških naseljih s ciljem ohranjanja poselitve na podeželju in spodbujanja razvoja dopolnilnih dejavnosti na kmetiji,
- razvijanje lokalnih trgovskih in storitvenih dejavnosti v razvijajočih se območjih poselitve,
- spodbujanje prenove vaških jeder in drugih območij, skladno z vrednotami ohranjanja kulturne dediščine,
- spodbujanje reurbanizacije opuščanih ali neustrezno izkoriščenih stavbnih zemljišč in stavbnega fonda v naseljih,
- revitalizacija nekdanjih kočevarskih vasi na obrobju Kočevskega Roga,
- izoblikovanje prostorskih mehanizmov za zaustavitev trendov upadanja števila enot kulturne dediščine in njihovega upadanja ter nekakovostne urbanizacije podeželja in s tem degradacije naselbinske dediščine, kulturne krajine in vplivnih območij enot kulturne

- dediščine,
- izboljšanje bivalnih in delovnih razmer v naseljih,
- izboljšanje urejenosti javnih površin v naseljih in njihove opreme,
- zagotavljanje ustreznih javnih površin za različno javno rabo,
- zagotavljanje površin in drugih pogojev za razvoj turizma, športa in rekreacije ter z njimi povezanih spremljajočih dejavnosti,
- spodbujanje razvoja sonaravnega turizma,
- varovanje narave in naravnih vrednot, kulturne dediščine, vodnih virov ter najboljših kmetijskih zemljišč,
- vključevanje dediščine v trajnostni prostorski razvoj občine ob upoštevanju njene posebne narave in družbenega pomena,
- ohranjati in vzdržno razvijati krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na regionalni in lokalni ravni – Kočevski Rog, Belokranjski ravniki,
- obnavljanje in dograjevanje prometnega omrežja in izboljšanje prometnih razmer v naseljih ter razvoj javnega prometa,
- obnavljanje in dograjevanje komunalnega, energetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja in zagotavljanje osnovne oskrbe v vseh območjih občine, celovito infrastrukturno urejanje novih območij poselitve ter uvajanje obnovljivih virov energije.

2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

8. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Prednostno območje, na katerega bo občina usmerjala razvoj poselitve je občinsko središče. Druga poselitvena območja, na katera bo občina usmerjala poselitev so mala lokalna središča Črešnjevca, Štrekljevca, Stranske vasi in Črmošnjice ter Rožni Dol. Na ostalih območjih bo občina ohranjala poselitev v manjših naseljih ter ohranjala avtohtono razpršeno poselitev v razloženih naseljih na vinogradniških območjih.

(2) Za stanovanjsko gradnjo se bodo zagotavljale zadostne razvojne površine z upoštevanjem racionalne rabe prostora, s strnjeno gradnjo objektov in višjimi gostotami pozidave v urbanih središčih. Stanovanjsko gradnjo se usmerja na območja, kjer je možno z razmeroma nizkimi stroški zagotavljati ustrezno infrastrukturno opremljenost.

(3) Proizvodne, servisne, storitvene in druge podobne dejavnosti bo občina usmerjala v industrijsko cono Iskra, v proizvodno servisno cono Vrtača, v gospodarsko cono v Semiču, v načrtovano cono na Vrtači in na območja naselij, kjer to omogočajo prostorske možnosti in omejitve ter potrebna infrastruktura. Pri umeščanju in razvoju dejavnosti se upoštevajo njihovi vplivi na okolje ter združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora.

(4) Razvoj terciarnih dejavnosti in družbenih dejavnosti se usmerja v občinsko središče Semič ter manjša lokalna središča s ciljem dosežati visoko kakovost oskrbe prebivalcev v občini. Omrežje teh dejavnosti se dopolnjuje glede na demografska gibanja ter razvojne potencialne.

(5) Ohranjajo se potenciali za razvoj turizma, rekreacije in pristočasnih dejavnosti. Spodbujajo se dopolnilne in dodatne dejavnosti na podeželju z upoštevanjem ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Prednostna območja so predvsem zimsko-letni turistično–rekreacijski center Črmošnjice-Rog, območje Kočevskega Roga, Črmošnjice, Bajer pri Potokih ter vinogradniška območja z vinskimi cestami, zidanicami in vinotoči.

(6) Razmestitev dejavnosti v prostoru mora upoštevati zgodovinske, kulturne in krajinske značilnosti prostora in njihove medsebojne povezave. Dejavnosti je potrebno razvijati tako, da ustvarjajo ali ohranjajo kakovostna razmerja in strukture v krajini ter predstavljajo prostorsko in časovno kontinuiteto.

(7) Dejavnosti in posege v prostor je treba načrtovati na način, da ne prizadenejo naravnih ter varovanih vrednot in materialne substance dediščine, s čimer bo dosežena njihova trajna ohranitev ali povečanje njene vrednosti.

(8) Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti so prikazana v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu I.1.

9. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Omrežje naselij v občini Semič ter njihova vloga in funkcija je zasnovano policentrično. Opredeljeno je na osnovi števila in strukture prebivalcev, razmestitve centralnih dejavnosti, delovnih mest in drugih funkcij javnega značaja in se razvrščajo v kategorije lokalnih središč:

- občinsko središče je Semič,
- manjša lokalna središča so naselja Črešnjevce, Črmošnjice, Stranska vas, Štrekljavec,
- mikro lokalno središče je Rožni Dol.

(2) Semič se bo še naprej razvijal kot občinsko središče in zaposlitveno središče ter krepil svojo vlogo v omrežju naselij. Dejavnosti občinske ravni so: upravne funkcije lokalne skupnosti, trgovina in gostinstvo na občinski ravni, prenočitvene zmogljivosti, predšolsko varstvo, osnovno izobraževanje, glasbena šola, drugo izobraževanje, knjižnica, muzejska zbirka, zdravstvena postaja, lekarna, kulturni dom in drugi prostori za kulturne dejavnosti. V naselju se bodo sedanje funkcije dopolnjevale z domom za starejše občane, športno rekreacijskim parkom ter krepile v smislu kakovosti in turistične ponudbe. Za občinsko središče Semič se izdelata urbanistični načrt.

(3) Mala lokalna središča Črešnjevce, Stranska vas, Štrekljavec in Črmošnjice ter mikro lokalno središče Rožni Dol bodo še naprej krepila svoje funkcije v smislu kakovosti in dopolnjevanja dejavnosti (osnova trgovska oskrba, gostinstvo, storitve, gasilski domovi in večnamenski prostori za kulturne dejavnosti, ureditve za rekreacijo, turistična ponudba) in dopolnjevanja centralnih dejavnosti (otroško varstvo, podružnična šola v Štrekljavecju). Črmošnjice se bodo razvijale kot zimsko - letni turistični center in vstopna točka v Kočevski Rog.

(4) Druga naselja v občini so podeželska naselja, pretežno ruralnega značaja in zadovoljujejo osnovne potrebe lokalnega prebivalstva. Ta naselja se razvijajo v okviru prostorskih možnosti in skladno z usklajenimi razvojnimi pobudami kot prepletanje kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.

(5) Kočevarska naselja na obrobju Črmošnjiške doline se revitalizirajo predvsem v smeri trajnostnega turističnega razvoja, revitalizacija Toplega Vrha je namenjena izključno za potrebe kmetijstva (pašništvo, košnja).

(6) Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij je prikazano v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu I.1.

10. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Primarne prometne povezave na državni in regionalni ravni potekajo v smeri sever – jug po regionalni cesti Soteska – Črnomelj in v smeri zahod – vzhod po regionalni cesti Ručetna vas – Štrekljavec – Jugorje. Načrtuje se hitra cesta tretje razvojne osi po vzhodnem in osrednjem delu občine, ki bo zagotavljala prometno povezavo na nivoju regije in države ter z Republiko Hrvaško. Na načrtovano hitro cesto se navezuje obstoječe in predvideno cestno omrežje občine.

(2) Sekundarne prometne povezave na regionalni ravni so Semič – Uršna sela – Novo mesto, Semič – Štrekljavec – Jugorje, Semič – Gradac, Krvavčji vrh - Metlika in Stranska vas - Črnomelj.

(3) Železniška proga Ljubljana - Novo mesto – Črnomelj – Metlika se nadaljuje do Karlovca v Republiki Hrvaški.

11. člen

(druga za občino pomembna območja)

(1) Območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet:

- na območjih prepoznavnih naravnih kvalitet (Kočevski Rog, Belokranjski ravniki, doline Krupe, Črmošnjičica in Divjega potoka, Bajer pri Potokih, območje Malin in Brezove Rebri, vinogradniška območja) se bo ohranjala biotska raznovrstnost in varstvo naravnih vrednot,
- na območjih varstva kulturne dediščine se zagotavlja celostno varstvo,
- na območjih ustvarjenih kakovosti prostora niso sprejemljivi posegi, ki bi utegnili spremeniti lastnosti, vsebino in oblike ter s tem vrednost prepoznavnih kakovosti prostora. Pri načrtovanju poselitve in poseganja v prostor je na teh območjih treba upoštevati tudi varstveni vidik.

(2) Območja površinskih voda (Krupa, Črmošnjičica in Divji potok, Bajer pri Potokih in drugi manjši vodotoki) se varujejo v smislu kvalitete in količine ter kvalitetnega obvodnega prostora.

(3) Zimsko-letni turistično-rekreacijski center Črmošnjičice-Rog se bo razvijal v smislu kvalitete in

dopolnjevanja s športno rekreacijskimi in turističnimi programi in ureditvami. Načrtovano je povečanje smučišča do doline z novim dostopom na smučišče.

(4) Na območju pridobivalnih prostorov kamnolomov Brezovica, Vrčice in Topli Vrh se bodo izvajali ukrepi za zmanjšanje vplivov izkoriščanja na okolje s sanacijo in rekultivacijo že izkoriščenih območij.

(5) V območjih opuščeni kočevarskih vasi ponovna poselitev ni možna. Izjeme so vasi ob smučišču (Gričice, Gače, Komarna vas), Planina, Brezovica in Blatnik, kjer je zaradi prisotnosti infrastrukture določena stopnja poselitve sprejemljiva ob sočasnem upoštevanju vseh omejitev, ki veljajo za tovrstno dediščino ter zagotavljanju ohranjanja kulturne krajine pred zaraščanjem. Revitalizacija Toplega Vrha je namenjena izključno za potrebe kmetijstva (pašništvo, košnja).

3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA

12. člen (splošna določila)

(1) Gospodarska javna infrastruktura lokalnega pomena se bo še naprej razvijala v skladu s prostorskimi potrebami in potrebami razvoja, dopolnjevala in izboljševala se bo predvsem na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo oskrbo, v smislu enakovredne opremljenosti in učinkovitega varstva okolja.

(2) Graditev lahko poteka samo na komunalno opremljenih zemljiščih, zato je prostorski razvoj pogojen z gradnjo, dopolnjevanjem ter prenovo infrastrukturnega omrežja. S prostorskim načrtovanjem se zagotavlja smotrna raba energije ter zmanjšajo stroški izgradnje in obratovanja infrastrukture.

(3) Pri načrtovanju infrastrukture je potrebno zagotoviti, da je le-ta v prostor umeščena tako, da ne prizadene naravovarstveno občutljivih območij (izven območij naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oziroma posebnih in potencialnih posebnih varstvenih območij) in varovanih vrednot in materialne substance dediščine ter da se zagotovi njihova prostorska integriteta. Pri umeščanju infrastrukture se je treba izogibati območjem registriranih arheoloških najdišč in s tem zagotavljati ustrezno varstvo arheoloških ostalin. Izjemoma so dovoljeni posegi v najdišča, ki so hkrati že stavbna zemljišča po veljavnih prostorskih aktih in v prostor robnih delov najdišč, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

(4) Komunalni in drugi infrastrukturni vodi se praviloma izvedejo podzemno (razen, če gre za poseg na arheološko najdišče in če se s predhodnimi raziskavami izkaže, da poseg ni možen).

(5) Bazne postaje mobilne telefonije, TV in radijski oddajniki in drugi infrastrukturni vodi in objekti se umeščajo v prostor tako, da je njihov vpliv na vidno podobo prostora ter na območja in objekte ohranjanaja narave in varstva kulturne dediščine čim manj moteč. Bazne postaje ne smejo biti nameščene na objektih kulturne dediščine.

(6) Pri zaježitvah vodotokov in odvzemu voda se zagotavlja pogoje za ohranitev vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopov pred in za zaježitvijo. Vodotoke je treba urejati tako, da to ne bo izključevalo možnosti za izkoriščanje vode za pogon obnovljenih žag in mlinov (kulturni spomeniki).

(7) Zasnova gospodarske javne infrastrukture je prikazana v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu I.2.

13. člen (zasnova prometne infrastrukture)

(1) Cestno omrežje se bo razvijalo z novogradnjami in rekonstrukcijami v skladu s potrebami varnega in tekočega prometa ter povezovanja na regionalni in lokalni ravni. Državni cesti R1-216 Soteska – Črnomelj in R2-421 Ručetna vas – Štrekljevec – Jugorje je potrebno prenoviti ter opremiti s počivališči in razgledišči za potrebe povečanja turističnega prometa. V območjih naselij so potrebne ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Dokončno se uredi cesto R3-938 Črmošnjice – Komarna vas – Gričice.

(2) Načrtovana hitra cesta tretje razvojne osi bo državo, regijo in občino povezala z Republiko Hrvaško na mejnih prehodih na Vinici in v Metliki. S hitro cesto bo občina povezana z delovnimi

mesti ter upravnimi, izobraževalnimi, zdravstvenimi, kulturnimi in drugimi centri v regiji (Novo mesto, Črnomelj, Metlika) in v širšem območju. Prednostno se bodo urejale povezave obstoječega cestnega omrežja na načrtovano hitro cesto.

(3) Vzdržujejo, prenavljajo in modernizirajo se vse lokalne ceste in poti, prednostno pa cestno omrežje, ki vodi v naselja na obrobju občine, na obrobju Kočevskega Roga ter na vinogradniških območjih. V Semiču in posameznih naseljih ter na vinogradniških območjih se za izboljšanje prometne dostopnosti in varnosti načrtujejo nove cestne povezave. Dosedanji, pogosto parcialni način širitve naselij, je prerasel prvotno, tradicionalno zasnovano in zmogljivosti prometnega omrežja, ki ne ustreza več sedanjim potrebam. Nova poselitve se planira s sočasnim načrtovanjem prometnega omrežja, ki istočasno odpravlja nekatere težave sedanje prometne uredenosti. Vsi objekti morajo imeti zagotovljen neposreden ali posreden dostop z javne ceste.

V naseljih se bodo izvajali ukrepi za umirjanje prometa, varnost kolesarjev in pešcev, v območjih varstva kulturne dediščine se bodo prometne ureditve podrejele varstvenim ciljem in kakovostnim značilnostim kulturne dediščine.

(4) Gozdne ceste se obnavljajo za potrebe gospodarjenja z gozdovi ter za potrebe turizma in rekreacije (pohodništvo, lov, kolesarjenje).

(5) Površine za mirujoči promet se zagotavljajo v Semiču, v lokalnih središčih in drugih naseljih z ustreznim številom parkirnih mest v okviru javnih površin oziroma na funkcionalnih zemljiških objektov. Gradnja novih objektov je pogojena z ustreznim številom parkirnih mest na parceli, namenjeni gradnji.

(6) Kolesarsko omrežje poteka po osnovnem cestnem omrežju, pri novogradnjah in rekonstrukcijah ter na odsekih skozi naselja in med naselji se ureja kot kolesarske steze, poti in pasove, ločeno od motornega prometa. Obstoječe in predvideno kolesarsko omrežje se ureja kot povezan sistem tudi v turistične in rekreativne namene.

(7) Hodniki za pešce se urejajo v Semiču, v lokalnih središčih in ob cestah z več peš prometa ter na odsekih šolskih poti.

(8) Skozi občino poteka železniška proga Ljubljana - Novo mesto – Črnomelj – Metlika, ki ostaja tudi v bodoče v istem koridorju. Prednostna usmeritev za razvoj javnega potniškega prometa so izboljšave uredenosti železniške postaje Semič in železniškega postajališča Rožni Dol ter zagotovitev parkiranja (prestopna točka iz osebne na javni potniški promet).

(9) Za izboljšanje medkrajevne povezanosti si bo občina prizadevala vzpostaviti sodoben in učinkovit sistem javnega prometa. Postajališča javnega potniškega prometa so razporejena ob cestnem omrežju občine v skladu z zasnovano poselitve tako, da je zagotovljen dober dostop do občinskega središča in drugih središč v regiji in širšem prostoru ter delovnih mest in osnovnih šol (šolski avtobus). Avtobusna postajališča so umeščena v naseljih ali v neposredni bližini tako, da je dostop varen. Občina si bo prizadevala, da bodo vsa postajališča urejena izven vozišča cest in opremljena s tipsko oblikovanimi nadstreški, dostopi po peš poteh pa ločeni od motornega prometa.

14. člen

(zasnova oskrbe z vodo)

(1) Oskrba z vodo v občini Semič se zagotavlja preko magistralnega sistema za celotno območje Bele krajine. Z dograditvijo belokranjskega vodovoda bodo vsi sistemi povezani v celovit vodovodni sistem, razen ločenih sistemov Rožni Dol in Planina.

(2) Obstoječe omrežje se bo postopno obnavljalo in dograjevalo, zlasti na deficitarnih območjih. Za nova razvojna območja se sočasno s poselitvijo načrtuje tudi vodooskrba.

(3) Preveri se možnost uporabe geotermalne vode pri Črmošnjicah za potrebe razvoja turizma in za oskrbo s toplotno energijo.

(4) Obstoječa vodna vira pri Brezovici in Blatniku sta globinska, vodni vir pri Srednji vasi je površinski in je odvisen tudi od količine padavin. Občina si bo prizadevala za pripravo in sprejem odlokov za varstvo obstoječih in novih vodnih virov.

15. člen

(zasnova odvajanja in čiščenja odpadnih vod)

(1) Postopno se bo dograjevalo kanalizacijsko omrežje Semiča z vključevanjem obstoječih in predvidenih območij za poselitve, obstoječa čistilna naprava (1.150 PE) se bo povečala.

(2) Postopoma se bo dograjevalo obstoječe kanalizacijsko omrežje s čistilnimi napravami v Črmošnjicah (250 PE), Sovinku (80 PE) in Krvavčjem Vrhu (rastlinska čistilna naprava z 90 PE) z vključevanjem novih poselitvenih površin in objektov. Za čistilno napravo v Črmošnjicah se zagotavljajo rešitve, ki bodo preprečevale vplive na vodovarstveno območje za oskrbo severozahodnega dela občine in sosednjih občin.

(3) Novo kanalizacijsko omrežje s čistilno napravo se bo postopoma zagotavljalo v turistično-rekreacijskem centru Črmošnjice-Rog ter v Črmošnjiški dolini v skladu z razvojem naselij.

(4) Območja manjših naselij in razpršene poselitve se opremljajo s skupinskimi in individualnimi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

16. člen (zasnova energetike)

(1) Preko območja občine Semič potekata dva daljnovoda DV 2x110 kV Hudo-Gotna vas-Črnomelj in DV 2x110 kV (Jugorje)-Osojnik-Metlika) ter 20 kV daljnovodi. Prostor občine je opremljen z omrežjem in napravami za oskrbo z električno energijo. Za zagotavljanje ustreznega napajanja z električno energijo je v Proizvodno servisni coni Vrtača, v prvi fazi načrtovana gradnja nove razdelilne postaje (RP) Semič s priključnim kablovodom 2x20 kV iz RTP 110/20 kV Črnomelj, v drugi fazi pa gradnja razdelilne transformatorske postaje (RTP) 110/20 kV Semič. Vključitev na obstoječi daljnovod DV 2x110 kV Hudo-Kočevje se izvede v nadzemni izvedbi. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj (TP 20/0,4 kV) s pripadajočim omrežjem (20 kV in 0,4 kV) je pogojena s povečanjem obremenitev in s slabimi napetostnimi razmerami pri odjemalcih. Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.

(2) Fotovoltajčne (sončne) elektrarne se urejajo na strehah objektov, dopustna je tudi na strmem terenu gospodarske cone na Vrtači.

(3) Za gradnjo načrtovanega prenosnega plinovoda R45 Novo mesto – Metlika (Črnomelj) z merilno regulatorsko postajo (MRP) Semič, s katere se bo z zemeljskim plinom napajala občina Semič, je sprejeta Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).

(4) Ob obstoječi čistilni napravi v Semiču je kotlovnica na lesno bio maso za daljinsko ogrevanje objektov v osrednjem delu Semiča. Kotlovnice na lesno bio maso se bodo postopoma gradile tudi v drugih naseljih in turističnih območjih.

(5) Občina si bo prizadevala za učinkovito rabo vseh vrst energije in rabo obnovljivih virov energije (lesna bio masa, fotovoltajčne elektrarne, termalna energija), v skladu z veljavnimi predpisi in z uporabo najboljše razpoložljive energije. Pri načrtovanju energetskih sistemov se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije. Občina bo spodbujala uporabo lokalno razpoložljivih virov energije, gradnjo skupnih energetsko varčnih sistemov in prednostno uporabo obnovljivih virov energije (solarna energija, lesna bio masa, toplotne črpalke itd.) ter energetsko sanacijo stavb.

17. člen (zasnova elektronskih komunikacij)

(1) V občini Semič je predvidena obnova in nadaljnja izgradnja elektronsko komunikacijskega omrežja do vseh objektov v smislu posodobitve omrežja z novimi kapacitetami in najsodobnejšimi tehnologijami.

(2) Območje občine je pokrito s signalom brezžičnih komunikacijskih omrežij. Občina bo podpirala izboljšave in nadaljnji razvoj brezžičnih telekomunikacij in si prizadevala, da se bazne postaje različnih operaterjev združujejo v skupni bazni postaji in umestijo v prostor tako, da ne bodo vidno izpostavljene in ne bodo imele negativnih vplivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje.

(3) Območje občine je zadovoljivo pokrito s televizijskim in radijskim signalom. Občina Semič si bo prizadevala za izboljšave in nadaljnji razvoj televizijskega in radijskega omrežja.

18. člen (zasnova vodnega gospodarstva)

(1) Vodotoki v občini so večinoma urejeni, velik del vodotokov ima še ohranjen naravni potek. V obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varujejo naravna morfologija strug in obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi.

(2) Vodni in obvodni prostor ima velik turistično rekreacijski potencial. Občina bo podpirala urejanje dostopov in rekreacijskih povezav vzdolž obvodnega prostora vseh vodotokov in Bajerja pri Potokih, v manjši meri tudi Krupe in Lahinje, ki sta ekološko oporečni z ostanki PCB.

(3) Redno vzdrževanje vodotokov bo še naprej usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in obvodnega sveta ter vodnih objektov kot so jezovi, pragovi in drugi objekti. Črmošnjčica je namenjena gospodarski rabi (ribogojnica, mlini in žage oziroma male hidroelektrarne) le v obstoječem obsegu, prav tako potok pri Rožnem Dolu za ribogojnico. Občina bo preverila možnost obnovitve jezua z mlinom in žago na Črmošnjčici.

(4) Občina bo v prostorskem razvoju upoštevala omejitve pri posegih na vodnih, priobalnih, poplavnih in erozijskih območjih.

19. člen

(zasnova ravnanja z odpadki)

(1) Vsa naselja v občini Semič so vključena v organiziran odvoz odpadkov. Spodbujalo se bo ločeno zbiranje frakcij komunalnih odpadkov na izvoru, hišno kompostiranje bioloških odpadkov, predpisano ravnanje z odpadno embalažo ter ureditve ekoloških otokov v vseh naseljih. Center za ločeno zbiranje frakcij komunalnih odpadkov je urejen pri čistilni napravi v Semiču.

(2) Občina bo še nadalje sodelovala pri skupnem urejanju CEROD v Leskovcu pri Novem mestu in pri urejanju podcentra za ravnanje z odpadki na odlagališču Vranoviči, ki je predviden za končno zapiranje.

(3) Občina si bo prizadevala za odstranitev nelegalnih odlagališč odpadkov, izvajala bo ukrepe za preprečevanje novih nelegalnih odlagališč odpadkov.

(4) Občina bo stalno spodbujala in motivirala prebivalce k ločenemu zbiranju odpadkov.

20. člen

(zasnova pokopališč)

(1) Osrednji pokopališči v občini Semič sta pri sv. Roku v Nestopli vasi in pri Sv. Duhu na Selih, manjša lokalna pokopališča so ob cerkvah v okviru poselitvenih površin. Pokopališča bodo še nadalje v obstoječem obsegu, širila se bodo glede na potrebe in prostorske možnosti. Nove mrliške vežice so načrtovane ob pokopališčih v Črmošnjicah in na Gradniku.

(2) Občina si bo prizadevala za vzdrževanje partizanskih grobov in grobišč ter za ureditev prikritih grobišč.

4. OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ, VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE POSELITVE

21. člen

(območja naselij)

(1) V občini Semič so naslednja naselja: Blatnik pri Črmošnjicah, Brezje pri Rožnem Dolu, Brezje pri Vinjem Vrhu, Brezova Reber, Brezovica pri Črmošnjicah, Brstovec, Cerovec pri Črešnjevcu, Črešnjevec pri Semiču, Črmošnjice, Gaber pri Črmošnjicah, Gornje Laze, Gradnik, Hrib pri Cerovcu, Hrib pri Rožnem Dolu, Kal, Komarna vas, Krupa, Krvavčji Vrh, Lipovec, Maline pri Štrekljevcu, Moverna vas, Nestoplja vas, Omota, Oskoršnica, Osojnik, Planina, Podreber, Potoki, Praproče, Praprot, Preloge, Pribišje, Pugled, Rožni Dol, Sela pri Vrčicah, Semič, Sodji Vrh, Sovinek, Srednja vas, Starihov Vrh, Stranska vas pri Semiču, Štrekljevec, Trebnji Vrh, Vinji Vrh pri Semiču, Vrčice, po Registru prostorskih enot pa še Mašelj in Sredgora.

(2) Območje razršene poselitve obsega vinogradniška območja na pobočjih nad belokranjskim ravnikom, od Kota na jugozahodu preko Semiča oziroma Semiške Gore do Osojnika in Sodjega Vrha na severovzhodu, z avtohtonim poselitvenim vzorcem zidnic, gospodarskih objektov, stanovanjskih stavb, kmetij oziroma gruč objektov.

(3) Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij mora upoštevati:

- ne sme ogrozati kulturne dediščine in njene prostorske prepoznavnosti,

- upoštevati je potrebno obstoječ poselitveni vzorec razporeditve in velikosti objektov,
 - sprememba namembnosti objektov v območjih kulturne dediščine je načeloma možna le ob ohranitvi dediščinskih lastnosti.
- (4) Okvirna območja naselij in območja razpršene poselitve so prikazana v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu I.3.

5. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

22. člen (usmeritve za razvoj naselij)

- (1) Občina bo prostorski razvoj usmerjala v smislu uravnoteženega razvoja obstoječega poselitvenega vzorca in tako ohranjala značilno prepoznavnost območja občine in celotne Bele krajine.
- (2) Prostorski razvoj bo usmerjen v večji meri v občinsko središče Semič s prenovo, zgoščevanjem in prestrukturiranjem obstoječih poselitvenih površin ter s širitvijo na nove površine predvsem za potrebe razvoja posameznih dejavnosti. Semič se bo razvijal kot lokalno središče Bele krajine ter kot intenzivno urbano in zaposlitveno središče, omogočen bo intenziven razvoj gospodarskih in centralnih dejavnosti, zato bodo zagotovljene zadostne površine za te dejavnosti.
- (3) Občina bo spodbujala razvoj malih lokalnih centrov Črešnjevca, Stranske vasi, Štrekljevca, Črmošnjic in mikro centra Rožnega Dola v mejah ugotovljenih prostorskih možnosti in potreb zaledja, za ostala naselja je predviden zadržan razvoj za potrebe lokalnega prebivalstva. Za ohranitev poseljenosti na slabše dostopnih območjih na severu občine in Rožnem Dolu bo zagotavljala izboljšanje prometne dostopnosti in razvoj javnega prometa, izboljšanje komunalnega standarda ter spodbujala razvoj delovnih mest in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.
- (4) Nove razvojne površine se načrtujejo v naseljih, kjer ni možno zagotoviti ustreznih površin v okviru meja obstoječih naselij. Širitve se prvenstveno usmerjajo na obrobje naselij, tudi kot zaokrožitev ali zgostitev obstoječe pozidave, na katerih je mogoče zagotoviti ustrezno infrastrukturno opremo, varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja.
- (5) Kočevarska naselja Gričice, Komarna vas, Brezovica, Blatnik in Planina se bodo revitalizirala prednostno za potrebe bivanja ter za razvoj turizma, športa in rekreacije. Revitalizacija Toplega Vrha je namenjena izključno za potrebe kmetijstva (pašništvo, košnja), Blatnika pa za jahalni turizem (brez konjereje). Za naselja Gričice ter Črmošnjice s Srednjo vasjo je načrtovan intenzivnejši razvoj turizma in rekreacije.
- (6) Pri načrtovanju širitve poselitvenih območij in gradnji objektov izven poselitvenih območij se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti ter celostno ohranjanje kulturne dediščine tudi v vplivnem območju kulturnega spomenika ali dediščine ter varstvo kmetijskih zemljišč. V naseljih, kjer se nahajajo posamezna območja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine se novogradnje načrtujejo in izvajajo v skladu z varstvenimi režimi in usmeritvami.
- (6) Pri načrtovanju širitve naselij je potrebno z vidika varstva kulturne dediščine upoštevati zlasti:
- varovane enote dediščine,
 - prednostno izrabo zemljišč, ki so z vidika ohranjanja in varstva kulturne dediščine manj pomembna,
 - ohranjanje kakovostnih pogledov na silhete naselij in na dominante znotraj naselij (npr. cerkve, zvoniki, mogočna drevesa),
 - ohranjanje robov naselij in njihovo povezavo z zaledjem (kozolci, sadovnjaki, itd.),
 - zagotavljanje vnaprej pripravljenih podlog arhitekturnih rešitev za možne novogradnje,
 - izogibanje že znanim registriranim arheološkim najdiščem. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj urbanih območij se lahko posega le, če ni možno zagotoviti druge rešitve in le na osnovi rezultatov predhodno opravljenih arheoloških raziskav.
- (7) Pri načrtovanju območij za poselitev (podeželska naselja in vasi) je potrebno zagotavljati:
- upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kakovosti vaških jeder in njihovo značilno podobo v prostoru (silhete, robovi) kot del kulturne krajine,
 - vzpodbujati notranji razvoj, zlasti kakovostno prenovo delov naselja in posameznih objektov.
- (8) Pri načrtovanju poselitve se upoštevajo območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem ter zagotovijo ustrezni odmiki od virov sevanja in drugi ukrepi.

(9) Usmeritve za razvoj naselij so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu I.4.

23. člen (usmeritve za notranji razvoj naselij)

(1) Poselitev se usmerja predvsem v poselitvena območja urbanih naselij in na njihove robove. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo nepozidanih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih, s spremembo namembnosti obstoječih objektov in namenske rabe zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij. Pri tem je treba zagotavljati ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami ter upoštevati identiteto naselij in njihovo značilno podobo v prostoru (silhuete, robovi) kot del kulturne krajine. Pri prostorskem načrtovanju naselij imata prenova in notranji razvoj naselij prednost pred širitvami naselij.

(2) Z večjo koncentracijo stanovanj in delovnih mest v naseljih, ki so v celoti in deloma komunalno opremljena se zagotavlja učinkovito in racionalno infrastrukturno opremljanje.

(3) V naseljih se kvaliteta bivanja zagotavlja z urejanjem javnih prostorov, ki jih sestavljajo naravne sestavine in grajeno javno dobro ter urbana oprema. Znotraj naselij se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. Prostorska razporeditev zelenih površin zagotavlja njihovo povezavo v zeleni sistem, le-ta pa se povezuje z odprtimi površinami na robovih naselij.

(4) V lokalnih središčih in drugih naseljih ali na ustreznih lokacijah v njihovi bližini se zagotavljajo površine za šport in rekreacijo v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi (gozdovi, kmetijske površine in obvodni prostori).

(5) V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenja stanovanjski gradnji za potrebe lokalnega prebivalstva, za izvajanje kmetijske dejavnosti ter za dopolnilne in dodatne dejavnosti na kmetiji, vključno s turistično ponudbo.

24. člen (prenova naselij ali delov naselij)

(1) Prenova naselij je usmerjena predvsem v izboljšanje bivalnih pogojev in infrastrukturne opremljenosti, urejanje javnih površin in odprtega prostora. Pri tem se upošteva ohranjanje identitete naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

(2) Prenove in novogradnje se na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov.

(3) Ohranjajo in prenavljajo se staro jedro Semiča in Črmošnjic, jedra vaških naselij ter druga pomembna in izpostavljena območja in objekti (npr. cerkve) in robovi naselij. Sanirajo se neustrezni objekti, območja in robovi vasi.

(4) Prenova naselij se načrtuje tako, da je zagotovljena smotrna raba energije in materialov (npr. skupni energetske varčni ogrevalni sistemi s prednostno uporabo obnovljivih virov energije, zbiralniki sončne energije, izraba padavinske vode v sanitarne namene, ustrezna toplotna zaščita stavb).

(5) Pri prenovah in novogradnjah vseh javnih in zasebnih stavb se spodbuja pasivno oziroma energetske učinkovito gradnjo.

25. člen (širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

(1) Nove razvojne površine se načrtujejo v naseljih, kjer ni možno zagotoviti ustreznih površin v okviru meja obstoječih naselij. Širitve naselij se prvenstveno usmerjajo na obrobje naselij, tudi kot zaokrožitev ali zgostitev obstoječe pozidave, na katerih je možno zagotoviti ustrezno infrastrukturno opremo, varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja.

(2) Na območjih razpršene poselitve se nove poselitvene površine zagotavljajo kot zaokrožitev ali zgostitev obstoječe pozidave.

(3) Preperečuje se nova razpršena gradnja, širitve razpršene gradnje ter nekontrolirano

razraščanje naselij ter stihijska gradnja stanovanjskih in počitniških stavb izven stavbnih zemljišč.

26. člen

(usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) V naselja se usmerjajo različne dejavnosti, ki zagotavljajo mešanje funkcij bivanja in dela. Dejavnosti se razporejajo tako, da so med seboj združljive in ne motijo druga druge.

(2) Proizvodne in druge gospodarske dejavnosti se usmerja zlasti na območje Iskre, proizvodno servisne cone Vrtača ter v manjši meri na območje ob Metliški cesti v Semiču. V teh conah se pojavljajo še transportne, skladiščne, komunalne, trgovske, gostinske in storitvene dejavnosti. Manjši proizvodni obrati se urejajo v ostalih naseljih, ob upoštevanju omejitev pri izboru dejavnosti in prostorskih možnostih ter pod pogojem, da nimajo škodljivih vplivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje. Pri načrtovanju in gradnji gospodarskih con se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in pričakovanih naravnih vrednot ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(3) Trgovske, gostinske in storitvene dejavnosti so koncentrirane v Semiču in posameznih manjših lokalnih središčih. Problematična je predvsem odsotnost osnovne oskrbe v obrobni naseljih. Občina bo spodbujala interes za investicije v te dejavnosti.

(4) Osnovno izobraževanje in otroško varstvo bo tudi v bodoče koncentrirano v Semiču, podružnična šola je v Štrekljencu. Za ureditev dislociranih enot vrtcev v ostalih naseljih ni zadostnega števila otrok.

(5) Zdravstvena postaja je v Semiču, zdravstvene usluge na višnji ravni so v Črnomlju in Novem mestu. Na področju zdravstvenega varstva ni pričakovati novih zdravstvenih ustanov.

Dom starejših občanov se načrtuje v Semiču, v okviru načrtovanja se preveri potrebe in možnosti gradnje varovanih stanovanj.

(6) Infrastruktura s področja kulture je koncentrirana v Semiču (kulturni center, muzejska zbirka, knjižnica). Na območju občine delujejo kulturna društva, njihova dejavnost se odvija predvsem v kulturnem centru v Semiču ter v večnamenskih dvoranah v večjih naseljih. Prostorske možnosti za razvoj kulturnih dejavnosti se prednostno iščejo v obnovi obstoječih objektov.

(7) Upravne, finančne in poslovne dejavnosti so koncentrirane v občinskem središču Semiču (občinska uprava, banka, pošta, zavarovalnica, policijska pisarna, pisarna Centra za socialno delo), del dejavnosti je tudi v Črnomlju. Razvoj teh dejavnosti se prednostno usmerja v Semič v skladu s potrebami in razvojem tehnologije.

(8) Razvoj športa in rekreacije je usmerjen na obstoječe površine ob osnovni šoli v Semiču, na Štrekljencu, v Stranski vasi, Rožnem Dolu in drugih naseljih. Športne in rekreacijske površine, tudi kot večnamenska igrišča ob gasilskih domovih, se urejajo v vseh večjih naseljih. Večja površina za motokros in golf je v bližini naselja Krupa, na Vrtači bo adrenalinski park. V okviru turistično rekreacijskega centra Bela na Gričicah se urejajo tekaške proge, načrtovana je razširitev smučišča z novo dostopno točko v bližini Črmošnjic ter dopolnitev športno rekreacijskih površin s skakalnicami, sankališčem in športnimi igrišči.

Za potrebe športnih dejavnosti je treba dolgoročno zagotoviti 0,5 m² pokritega in 3 m² nepokritega prostora na prebivalca. Otroška igrišča z minimalnimi igrali so zaželeni v vsakem naselju s 15 do 20 otroki.

(9) Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu I.4.

27. člen

(usmeritve za sanacijo in prenovo razpršene gradnje)

Razpršena gradnja se preprečuje z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev. Sanacija razpršene gradnje se bo izvajala s posameznim, skrbno načrtovanim zgoščanjem in zapolnjevanjem vrzeli, z vključevanjem v naselja ter z izboljšavami infrastrukturnega opremljanja.

28. člen

(usmeritve za ohranjanje območij razpršene poselitve)

(1) Razpršena poselitev vinogradniških območij kot avtohtoni poselitveni vzorec se sanira z omejevanjem nenadzorovane pozidave, preprečevanjem spreminjanja namembnosti objektov, zagotavljanjem ustrezne namembnosti in oblikovanjem objektov ter z infrastrukturnim

opremljanjem območij. Zgoščevanje pozidave je dopustno kot zaokroževanje obstoječih skupin stanovanjskih objektov, zidanic in kmečkih domačij na dobro dostopnih in komunalno opremljenih zemljiščih. Omejuje se gradnja stanovanjskih objektov, razen če gre za zgoščevanje in zaokroževanje obstoječe stanovanjske pozidave na infrastrukturno opremljenem zemljišču, predvsem za potrebe lokalnega prebivalstva. Gradnja zidanic, ki so gospodarski objekti, kateri primarno služijo kmetijski funkciji in sekundarno občasnemu bivanju, je pogojena z ustrežno površino vinograda oziroma sadovnjaka. V objektih je dopustna tudi turistično-gostinska dejavnost v obsegu, značilnem za vinogradniška območja (zidaniški turizem), ki ne omejujejo pretežne kmetijske rabe objekta.

(2) Ohranja se avtohtona razpršena poselitev, ki se je oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec: žage in mlini, ribogojnice, lovske in gozdarske kočje, planinski domovi, gostinski objekti izven strnjenih naselij, posebni objekti kot so cerkve, kapelice, znamenja, samotne kmetije in zaselki, gospodarski in pomožni objekti (kozolci, čebelnjaki, lope, lovske preže ipd.), objekti komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, rekreacijski in športni objekti.

(3) Izven naselij se zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo nadomestnih kmetij ali kmetijskih objektov, če gre preselitev vitalnih kmetij, ki so v obstoječih strnjenih naseljih omejene v razvoju ali moteče za razvoj urbanih dejavnosti.

(4) Izven naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali pa morajo biti locirane v odprtem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski, gozdarski in planinski domovi, žage, cerkve, kapelice, spomeniki, objekti gospodarske javne infrastrukture). Umeščanje objektov in ureditev v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov.

(5) Gradnja objektov in ureditev zunaj naselij ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin), ne sme ogroziti naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine ter imeti škodljivih vplivov na okolje ali povzročiti vidnega razvrednotenja prostora. Gradnja objektov mora upoštevati tudi obstoječ vzorec razporeditve in velikosti objektov. Sprememba namembnosti objektov v območju kulturne dediščine je načeloma možna le ob ohranitvi dediščinskih lastnosti.

29. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Osnovno oblikovalsko vodilo pri urejanju naselij, novogradnjah, prenovah in drugih posegih v prostor je ohranjanje identitete kulturne krajine, naselbinskih jeder ter oblikovne podobe naselij, ob hkratnem zagotavljanju kakovostnega bivalnega in delovnega okolja (ustrezna gostota, urejanje odprtih, predvsem javnih površin, kakovostno oblikovanje, racionalna raba prostora, ureditve za racionalno rabo energije). Prenavlja in sanira se neustrezno pozidana in vzdrževana, opuščena in razvrednotena območja.

(2) Razvoj naselij se prilagaja morfologiji obstoječe zazidave, reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom ter smerem komunikacij. Razpršena poselitev se razvija z oblikovanjem posameznih gruč objektov.

(3) Oblikovanje novih stanovanjskih območij ter območij za gostinstvo in turizem naj bo sodobno z upoštevanjem elementov tradicionalnega oblikovanja; proizvodne dejavnosti imajo lahko oblikovanje prilagojeno funkcionalnim, tehnološkim in drugim potrebam.

(4) Pri urejanju novih poselitvenih območij se zagotavlja zadostne površine za prometno ureditev vključno s površinami za peš promet, javne utrjene in zelene površine, površine za otroška igrišča ter možnost priključevanja na komunalno in energetska infrastrukturo.

30. člen

(območja, za katera se bo izvajala celovita prenova)

(1) Prenova naselij je usmerjena predvsem v izboljšanje bivalnih pogojev, urejanje javnih površin in odprtega prostora. Pri tem se upošteva ohranjanje identitete naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

(2) Ohranjajo in prenavljajo se trško jedro Semiča in Črmošnjic, jedra vaških naselij ter druga pomembna in izpostavljena območja (npr. cerkve) in robovi naselij. Sanirajo se neustrezni objekti, območja in robovi vasi.

(3) Kočevarska naselja na obrobju Kočevskega Roga (Planina, Blatnik, Brezovica, Komarna

vas, Gričice) se revitalizirajo na podlagi konzervatorskih programov predvsem za razvoj turizma, Komarna vas in Brezovica pa tudi za razvoj kmetijstva. Topli Vrh se revitalizira predvsem za potrebe kmetijstva.

(4) Prenova naselij, ki so registrirana kot kulturna dediščina, se načrtuje na podlagi konzervatorskih izhodišč in pogojev pristojne službe s ciljem zagotavljanja nadaljnega obstoja in obogatitve dediščine, njenega vzdrževanja, prenove, uporabe in oživljanja, ob zagotavljanju kakovostnih bivalnih razmer in razvojnih možnosti. Če se prenova naselbinske dediščine načrtuje s podrobnim prostorskim aktom, je njegov obvezni sestavni del konzervatorski načrt za prenavo.

6. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

31. člen

(splošne usmeritve za razvoj v krajini)

(1) V prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, se bo zagotavljalo ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo, ter habitatov ogroženih vrst. Predvsem se bo zagotavljalo ohranjanje kakovosti izjemnih krajin in območij kompleksnega varstva ter posameznih prvin prepoznavnosti kot so pobočja Kočevskega Roga, doline Krupe, Divjega potoka in Črmošnjičice, območje Bajerja pri Potokih ter Kota, Malin in Brezove Rebrji, naravne prvine plitvega krasa, steljnike ter značilna vinogradniška območja.

(2) Ohranja se avtohtona razpršena poselitve na vinogradniških območjih z zidanicami in gručami kmetij.

(3) Prostorski razvoj dejavnosti se usmerja v območja z največjimi potenciali in z najmanjšo ranljivostjo prostora, v skladu z naravnimi in kulturnimi kakovostmi, kvaliteto naravnih virov ter ogroženostjo zaradi naravnih in drugih nesreč.

(4) Ohranjajo se kakovosti izjemnih krajin in krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na nacionalni ravni.

(5) Ohranjanje vidno privlačnih delov krajine, vedut oziroma kvalitetnih pogledov na naselja in s tem prostorsko oziroma vizualno integriteto dediščine.

(6) Ohranjajo se naravne kakovosti prostora z zagotavljanjem ugodnega stanja okolja in ugodnih razmer za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem kmetijstvo, gozdarstvo, turizem, rekreacijo in druge prostočasne dejavnosti. Na območjih naravnih kakovosti krajine (Kočevski Rog) se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednosti z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom.

(7) Ohranjanje prepoznavnosti in naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem prostorskega razvoja na manj občutljiva območja. Ohranjajo se značilni stiki naselij z odprto krajino in kvalitetni pogledi na naselja ter značilna naselbinska, krajinska in arhitekturna tipologija in morfologija. Na območjih zaraščanja kulturne krajine se spodbuja predvsem kmetijsko rabo prostora.

(8) Zagotavlja se ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst.

(9) Pospešujejo se dejavnosti, ki pripomorejo k ohranitvi vrednot kulturnega in zgodovinskega okolja z dediščino ter omejujejo ali preprečujejo se tiste, ki jih načenjajo.

(10) Pri načrtovanju v krajini se zagotavlja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(11) Usmeritve za razvoj v krajini so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu I.5.

6.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

32. člen

(kmetijstvo)

(1) Razvoj kmetijstva je usmerjen v trajno varovanje najkvalitetnejših kmetijskih zemljišč za kmetijsko proizvodnjo, katerih namembnost se spreminja le izjemoma. Pri gospodarjenju s temi zemljišči je treba upoštevati načela sonaravnega gospodarjenja, varstva naravne in kulturne

dediščine ter kulturne krajine.

(2) Izvajanje kmetijske dejavnosti se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Spodbuja se naravi prijazne oblike kmetovanja (ekološko kmetovanje, integrirana pridelava).

(3) Na območjih s slabšimi pridelovalnimi razmerami in ob kočevarskih naseljih se spodbujajo različne oblike ekstenzivnega kmetovanja, predvsem živinoreja s pašništvom v smislu preprečevanja zaraščanja in opuščanja kmetijske dejavnosti.

(4) Na vinogradniških območjih se spodbuja ohranjanje vinogradov in sadovnjakov, omejuje pa se gradnja stanovanjskih objektov. Gradnja zidanic se pogojuje z ustrezno površino vinograda oziroma sadovnjaka, dopušča se razvoj zidaniškega turizma.

(5) Na območjih varstva vodnih virov bo kmetijska dejavnost omejena pri uporabi fitofarmaceutskih sredstev, mineralnih gnojil in živalskih odpadkov. Na drugih zemljiščih so dopustne agrarne operacije za izboljšanje kmetijskih zemljišč.

(6) Na območjih izjemnih krajin in na njihovem obrobju je postavitve objektov in naprav za potrebe vrtnarstva (plastenjaki, steklenjaki) dopustna samo na obrobju naselij, na območjih, ki niso vidno izpostavljeni ter niso moteča za kulturno krajino in območja kulturne dediščine.

(7) Na območjih opuščanih kočevarskih vasi se ohranja obstoječi mikro relief in obstoječa raba tal, preprečuje se zaraščanje zemljišč.

33. člen (gozdarstvo)

(1) Na območjih Kočevskega Roga in Gorjancev se ohranjajo veliki kompleksi gozda, zlasti pa varovalni gozdovi (Globoke Gače, Semiška gora, Bajer) in gozdovi s posebnim namenom (rezervata Pragozd Kopa in Ponikve).

(2) Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih eko sistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo (ekološko pomembna območja in posebna varstvena območja). Ohranjajo se gozdne površine na območjih, ki so zaradi določenih značilnosti (strmina, lega, erozija, vlaga) manj primerna za druge rabe. Na območjih koridorjev ogroženih vrst in v območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij, se ohranja gozdove (in druge naravne prvine) v čim bolj naravnem stanju.

(3) Na območjih kočevarskih vasi, kjer se prepletajo kmetijska in gozdna zemljišča se preprečuje zaraščanje kmetijskih zemljišč in s tem ohranja značilna kulturna krajina.

(4) Posegi in dejavnosti v gozdnem prostoru, ki onemogočajo zagotavljanje ekoloških, socialnih in proizvodnih funkcij gozda ali poslabšujejo njihovo uresničevanje, niso dopustni.

(5) Načrtovanje prostorskih ureditev na območjih gozdov (npr. gozdne prometnice, vlake) mora zagotavljati varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti zlasti na ekološko pomembnih območjih in posebnih varstvenih območjih.

(6) Za zagotavljanje dostopnosti gozdov se bodo gradile in rekonstruirale gozdne ceste in grajene vlake z vsakokratnim preverjanjem in usklajevanjem s pristojnimi službami za varstvo narave.

(7) Obstoječi gozdarski in lovski objekti (koče, logarnice itd.) se ohranjajo in obnavljajo v obstoječih okvirih.

34. člen (upravljanje z vodami)

(1) Vode se izkoriščajo za oskrbne, gospodarske in turistično rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena.

(2) Urejanje vodotokov naj bo vsestransko pretehtano in naj upošteva naravno dinamiko porečja ter naj se izvaja s sonaravnimi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike. Redno vzdrževanje vodotokov je usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov kot so jezovi, pragovi, utrditve brežin itd. Vodna infrastruktura se načrtuje tako, da se omogoča delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih.

(3) V obvodnih krajinah in na mokrotnem svetu se varuje naravna morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi. Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja, vključno z obvodno vegetacijo.

- (4) Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljišč mora zagotavljati varstvo naravnih vrednot, habitata in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Z ureditvami se ne sme povzročati poslabšanja stanja voda in vodnega režima.
- (5) Obnavljajo se stari mlini in žage skupaj z jezovnimi zgradbami. Poleg prvotne namembnosti se lahko objekti namenijo tudi za pridobivanje električne energije ob upoštevanju naravovarstvenih in kulturnovarstvenih smernic.
- (6) Na erozijskih območjih se ne načrtujejo ureditve in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo.
- (7) Zagotavlja se neškodljiv dostop do voda in obvodnega prostora. Rekreatijska območja se urejajo na mestih, kjer je možno zagotoviti dostop do vode brez spreminjanja morfoloških značilnosti in kjer rekreatijska raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.
- (8) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov se dejavnosti umešča na območja najmanjše ranljivosti in s tako rabo, da se ohranjata kvaliteta in količina podzemnih voda. Na območjih varstva vodnih virov bo kmetijska dejavnost omejena pri uporabi fitofarmaceutskih sredstev, mineralnih gnojil in živalskih odpadkov. Poselitev se praviloma usmerja na območja, kjer je možno zagotoviti ustrezno oskrbo s pitno vodo.

35. člen

(turizem in rekreacija ter prostočasne dejavnosti)

- (1) Turizem, rekreacija in prostočasne dejavnosti se usmerja, poleg območij za turizem, rekreacijo in šport, tudi v naravno okolje, kjer za te potrebe niso potrebne zahtevne prostorske ureditve in rekreatijska raba ni v nasprotju z drugimi kvalitetami krajine.
- (2) Razvoj turizma se usmerja v območja z večjim turističnim potencialom: staro trško jedro Semiča, Črmošnjice (vstopna točka v Kočevski Rog), turistično naselje Gričice in druga naselja s potenciali za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti. Razvija se predvsem nemnožičen turizem kot je izletništvo, pohodništvo, lov, ribolov, kolesarjenje, na vinogradniških območjih tudi vinske poti in zidaniški turizem.
- (3) Razvoj turizma in rekreacije se na celotnem območju usmerja v dvig kvalitete ponudbe, še posebej na obremenjenih območjih (npr. na naravovarstveno občutljivih območjih kot je Kočevski Rog in območje ob Krupi).
- (4) Nove prenočitvene zmogljivosti v hotelih, apartmajskih in počitniških objektih, se zagotavljajo v Črmošnjicah in na Gričicah, v drugih naseljih pa v okviru turističnih kmetij, penzionov, oddajanja sob in apartmajev. Na vinogradniških območjih se prenočitvene zmogljivosti razvijajo v okviru zidanic.
- (5) Pri načrtovanju turizma, rekreacije in prostočasnih dejavnosti se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave se načrtujejo območja za turizem na delih, kjer je zagotovljena komunalna in druga infrastruktura in dejavnost ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.
- (6) Rekreacijo in prostočasne dejavnosti v naravnem okolju se usmerja tudi na obvodni pas vodotokov, kjer se urejajo poti in dostopi do vode, dejavnosti se razvijajo v manjšem obsegu, lokalno, nemnožično in v okoljsko manj obremenjenih oblikah. Z načrtovanjem in spodbujanjem turizma in rekreacije ob rekah se načrtuje raba prostora, ki ne bo posegala z gradnjami na poplavne ravnice in brežino reke.
- (7) V območjih z naravnimi kakovostmi (ob Krupi, Divjem potoku in Črmošnjici) se načrtuje prilagojene, nemnožične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, pri čemer se turistično in rekreatijsko infrastrukturo praviloma zagotavlja v poselitvenih območjih v skladu z varstvenimi usmeritvami.
- (8) Naravovarstvene vrednote se vključujejo v turistično ponudbo z upoštevanjem omejevanja obiska v skladu s predpisi varstva narave.
- (9) Rekreatijske površine, ki zahtevajo velike površine, večje gradbene posege in predstavljajo večje onesnaževanje (npr. smučišče) se načrtujejo izven območij, ki so občutljiva za onesnaženje (jamski sistemi...), izven naravno bolj ohranjenih in neposeljenih območij.
- (10) Začasne objekte, namenjene sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se načrtuje v območjih za turizem in rekreacijo oziroma na infrastrukturno opremljenih stavbnih zemljiščih z dobrim dostopom.

36. člen
(pridobivanje mineralnih surovin)

(1) Na območju občine je država podelila rudarsko pravico za gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin na treh pridobivalnih prostorih (kamnolomi Brezovica, Vrčice, Topli Vrh; rudarska pravica za kamnolom Gradnik je potekla; trenutno je brez rudarske pravice na novo načrtovan kamnolom pri Malinah z novo dovorno cesto). V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah bo občina pretehtala ali je smotno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Nove površinske kope se načrtuje le izjemoma izven naravovarstveno občutljivih območij (območja naravnih vrednot, najpomembnejši deli ekološko pomembnih območij, posebna in potencialna varstvena območja).

(2) V času pridobivanja mineralnih surovin, vključno s transportom, se izvajajo ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje, po opustitvi dejavnosti pa se mora izvesti sanacija z uvedbo ustrezne nadomestne rabe. Nelegalne kope v občini se evidentira in sanira brez izkoriščanja mineralnih surovin.

(3) Izkoriščanje mineralnih surovin naj se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Obstoječe površinske kope v območjih z naravnimi kakovostmi se prednostno sanira s povrnitvijo v naravno stanje ali uredi kot nadomestni habitat.

6.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

37. člen
(usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

(1) Območje občine Semič sodi zaradi vrednot kulturne krajine med posebna območja, kjer se skrbno ravna pri ohranjanju in razvijanju prepoznavnih kvalitet prostora. Za kulturno krajino Bele krajine je značilno prepletanje njivskih, travniških in gozdnih površin ter steljnikov, ki se skladajo z gručasto poselitvijo v vasicah z dominantnimi zvoniki in vinogradi na pobočjih z značilnimi zidanicami. Za ohranjanje identitete in kakovostnih značilnosti je pomembno ohranjanje in razvoj primarnih dejavnosti, ki soustvarjajo kulturno krajino.

(2) Ohranjanje prepoznavnosti krajin se zagotavlja na celotnem območju občine, predvsem na območjih prepoznavnosti kot so izvir in reka Krupa, Črmošnjičica in Divji potok, območje Malin in Brezove Rebri.

(3) Ohranja se oblika naselij ter posamični kakovostno oblikovani objekti in njihova umeščenost v prostor, vinogradi na pobočjih nad belokranjskim ravnikom z zidanicami in drobno strukturo parcel, orientiranih po vpadnici.

(4) Vinogradniška območja so se oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec razpršene poselitve zidanic, gospodarskih objektov, domačij, zaselkov. Urejajo se kot pomembna območja prepoznavnosti prostora.

(5) Ohranjajo in razvijajo se posebna območja, pomembna z vidika urbanističnih in arhitekturnih značilnosti: trško jedro Semiča, vaška jedra Črmošnjic, Gradnika, Brezove Rebri, Štrekljevca, Krvavčjega Vrha in naselje Maline. Posebno pozornost se nameni revitalizaciji kočevskih naselij Gričice, Topli Vrh, Komarna vas, Blatnik in Planina, ki se izvaja na podlagi konzervatorskih programov.

38. člen
(usmeritve za ohranjanje naravnih kakovosti)

(1) Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili teh predpisov. Za posege v območja ohranjanja narave je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje pristojne službe za ohranjanje narave.

(2) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine Semič, predvsem pa na območjih ohranjanja narave:

- zavarovana območja (naravni spomenik reka Krupa in kraška jama Judovska hiša),
- za zavarovanje predvideno območje regijski park Kočevsko-Kolpa,

- naravne vrednote različnih zvrsti (površinska geomorfološka, podzemeljska geomorfološka, geološka, hidrološka, botanična, zoološka, ekosistemska, drevesna in oblikovna naravna vrednota). Naravne vrednote se varuje v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot,
 - ekološko pomembna območja (Kočevsko, Gorjanci, Krupa, osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri). Ohranja se razsežnost habitatnih tipov in habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja se njihova kvaliteta in povezanost ter omogoča ponovna povezanost, če je bila le-ta prekinjena,
 - posebna varstvena območja (območja Natura 2000) (Bela krajina, Kočevsko-Kolpa, Gorjanci-Radoha, Kočevsko, Gradac). Ohranja se naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo. Ohranja in izboljšuje se kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali, ohranja se povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst ter omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena,
 - habitatni tipi, pri katerih se ohranja naravna razširjenost, specifična struktura in ustrezna raba ter ugodno stanje za habitate značilnih rastlinskih in živalskih vrst. Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu, da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva.
- (3) Naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posege in dejavnosti na naravnih vrednotah se izvajajo le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Z naravnimi vrednotami je potrebno ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj.
- (4) Ohranjajo se prvine biotske raznovrstnosti krajine kot so travniški sadovnjaki, mejice, žive meje, posamezna drevesa, skupine dreves, gozdni otoki in steljniki.

39. člen

(usmeritve za varstvo kulturne dediščine)

- (1) Z načrtovanjem prostorskega razvoja se zagotavlja celostno varstvo kulturne dediščine, ustrezno vključevanje dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnava dediščino kot dejavnik vzdržnega prostorskega razvoja in kot razvojni dejavnik ter prostorski potencial. Kulturna dediščina se varuje, ohranja in prezentira na kraju samem.
- (2) Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, memorialna, naselbinska, dediščinska kulturna krajina, ostalo) in glede na status (kulturni spomenik državnega pomena ali lokalnega pomena in preostala dediščina).
- (3) Varstvo dediščine na večjih območjih dediščine (naselbinska dediščina, kulturna krajina) se zagotavlja v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo (kmetijstvo, gozdarstvo, poselitev in drugi).
- (4) Ohranja se izredno ogrožena stavbna dediščina na podeželju (stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče, zidanice itd.) in se jo v večji meri poveže s turističnimi razvojnimi možnostmi.
- (5) Ogrožena zvrst kulturne dediščine so opuščene kočevarske vasi ter razvaline cerkva in gradov. Velik del stavbne dediščine v Kočevskem Rogu je v razvalinah, naselja v dolini pa so spremenila velik del značilnega stavbnega fonda. Ohranjati je potrebno zatečeno stanje in ga po možnosti izboljšati. Obnavljajo se objekti, ki med vojno niso bili požgani, sanirajo se cerkveni zvoniki v Brezovici, Blatniku in na Toplem Vrhu kot prepoznavni del kulturne krajine.
- (6) Poleg objektov dediščine se varujejo tudi njihova vplivna območja, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika.

6.3 Usmeritve za območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter za obrambne potrebe

40. člen

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

(1). Omejujejo se posegi na ogroženih in varstvenih območjih. Tveganja zaradi naravnih in drugih nesreč se bodo zmanjšala s preventivnim načrtovanjem in umeščanjem dejavnosti v prostor izven območij potencialnih nesreč, z ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v nevarnih in ogroženih območjih in z nadzorovanjem aktivnosti, ki lahko povzročijo naravne in druge nesreče.

(2) Na ogroženih območjih je treba omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč in z omejevanjem razvoja glede na stopnjo nevarnosti ter omogočiti intervencijo v izrednih razmerah. Na teh območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti, ki bi lahko povzročile naravne nesreče in povečale ogroženost prostora.

(3) Glede na stopnjo potresne ogroženosti morajo biti objekti protipotresno projektirani in grajeni, upošteva se VII. in VIII. potresna stopnja po MSC lestvici.

(4) Varujejo se erozijska območja pred posegi; posege se načrtuje z ustreznimi odmiki, na teh območjih se bodo načrtovali in izvajali ukrepi za sanacijo.

(5) Za potrebe zaščite pred požarom se zagotavljajo zadostne količine vode iz hidrantnega omrežja, na vodno deficitarnih območjih pa iz kapnic in protipožarnih bazenov in rezervoarjev.

(6) Na območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo posegi, ki bi pomenili dodatno tveganje za življenje ljudi, za materialne dobrine in naravo.

(7) Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti (proizvodnja, skladiščenje in transport) je potrebno upoštevati in izvajati vse varnostne ukrepe in ukrepe, da se preprečijo veržne nesreče oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje in pomoč. Posegi na teh območjih ali v vplivnih območjih so omejeni.

(8) V vseh ogroženih območjih ter v vseh poselitvenih območjih se zagotavljajo neovirani in ustrezno dimenzionirani dostopi intervencijskih in reševalnih vozil.

41. člen

(usmeritve za območja in objekte za obrambne potrebe)

Na območju občine Semič so naslednja območja posebnega pomena za obrambo: Gričice (območje izključne rabe) in Mirna gora (območje možne izključne rabe). Območja izključne rabe so namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Območja možne izključne rabe so območja, ki so primarno namenjena za druge potrebe in se jih v primeru izrednega stanja, vojnega stanja ali krize lahko uporabi za obrambne potrebe ter v miru za usposabljanje vojske.

7. KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA SEMIČA

42. člen

(1) Območje urbanističnega načrta Semiča obsega osrednji del območja naselja z nekdanjimi vasmi Vavpča Vas, Mladica, Sela, Kašča ter območje za proizvodne dejavnosti na Vrtači. Območje obsega obstoječo strnjeno poselitveno območje ter planirane površine za dolgoročni razvoj in rekreacijske površine, ki se neposredno navezujejo na strnjeno naselje. Območje obsega poleg stavbnih zemljišč tudi manjše površine kmetijskih zemljišč, ki so funkcionalno povezane z naseljem.

(2) Dolgoročni razvoj Semiča je usmerjen ob Metliško cesto in Črnomaljsko cesto. Individualna stanovanjska gradnja se usmerja predvsem na nepozidana stavbna zemljišča v okviru obstoječih površin in na nove površine na obrobju. Večstanovanjska gradnja je usmerjena na območje blokovne gradnje ob Metliški cesti. Ob Črnomaljski cesti je načrtovan dom starejših občanov s spremljajočimi ureditvami.

(3) Delovna mesta so koncentrirana na območju Iskre in gospodarskih conah na Vrtači in Semiču ob Metliški cesti.

(4) Središče Semiča se dopolnjuje s centralnimi funkcijami. Za območje trškega jedra se s podrobnejšim načrtovanjem in prenovo določijo podrobnejše usmeritve za urejanje. Druga razvojna območja obsegajo osnovno šolo in vrtec ter zdravstveno postajo in načrtovan dom starejših občanov.

(5) Večje površine za šport in rekreacijo so funkcionalno povezane z osnovno šolo.

(6) Poleg urejanja novih razvojnih območij in prenove trškega jedra so pomembni prostorsko ureditveni ukrepi na obstoječi stavbni strukturi in odprtemu prostoru. Osrednja prometna os

(Črnomaljska cesta in Vajdova ulica) se ureja kot prepoznavna ulica z drevoredi in razširitvami javnega prostora ter z obstoječim in novim javnim programom.

(7) Izhodišče za prometno urejanje dolgoročnega razvoja Semiča predstavlja načrtovana hitra cesta tretje razvojne osi s priključkom na Metliško cesto in načrtovana obvoznica ob vzhodnem robu naselja, ki bo omogočala preusmeritev tranzitnega prometa na državni cesti izven središča naselja in prometno napajanje območja za proizvodnjo na Vrtači neposredno s hitre ceste.

(8) Območje urbanističnega načrta Semiča je opremljeno z vodovodnim, kanalizacijskim, električnim in elektronsko komunikacijskim in daljinskim ogrevanjem na lesno bio maso. Zaradi predvidenih novih razvojnih površin in izboljšav stanja bo potrebno dograditi omrežje GJI ter zagotoviti ustrezno komunalno oskrbo. Predvideno je povečanje kapacitete obstoječe čistilne naprave in razširitev kanalizacijskega omrežja, gradnja razdelilne postaje (RP) Semič za oskrbo z električno energijo v prvi fazi, kasneje pa tudi gradnja razdelilne transformatorske postaje (RTP) 110/20 kV Semič v proizvodno servisni coni Vrtača. Predvideni prenosni plinovod se na območju urbanističnega načrta zaključi z merilno regulatorsko postajo (MRP) Semič, ki bo zagotavljal dolgoročno oskrbo z zemeljskim plinom.

8. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

43. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V OPN je določena osnovna namenska raba zemljišč, ki obsega:

- stavbna zemljišča,
- kmetijska zemljišča,
- gozdna zemljišča,
- vodna zemljišča,
- druga zemljišča.

(2) Dejavnosti se usmerjajo v skladu s plansko opredeljeno namembnostjo površin in dopustnimi dejavnostmi v okviru posamezne pretežne podrobnejše namenske rabe. V posameznih območjih urejanja se omejujejo tiste dejavnosti, ki prekomerno in negativno vplivajo na osnovno prevladujočo rabo in lahko predstavljajo omejitev in razvrednotenje te rabe.

(3) Ohranijo se obstoječa stavbna zemljišča, razen območij, ki so z vidika varstva nesprejemljiva (ohranjanje narave). Širitve so zasnovane tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja občine in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini.

(4) Širitve stavbnih zemljišč na kmetijska in gozdna zemljišča segajo na območja, kjer je za racionalni in kvaliteten prostorski razvoj najbolj smotrno. Pri tem so v največji možni meri upoštewane naravne in ustvarjene kvalitete prostora ter omejitve glede varstvenih območij, območij najboljših kmetijskih zemljišč itd.

(5) Na območjih razpršene poselitve je možna širitev poselitve na kmetijska in gozdna zemljišča zaradi zagotovitve razvojnih površin kmetije in za potrebe dopolnilne dejavnosti na kmetiji. Na vinogradniških območjih se zagotavljajo nove poselitvene površine za gradnjo zidanic in vinskih hramov v povezavi z ustrezno površino vinograda ali sadovnjaka.

(6) Nepozidana stavbna zemljišča se vračajo v kmetijska in gozdna zemljišča:

- če je za to izkazan interes lastnikov zemljišč in je to sprejemljivo z vidika prostorskega razvoja občine,
- če so se na podlagi prostorskih analiz izkazala neustrezna za gradnjo,
- če gre za območja z varstvenimi režimi, ki gradnje ne dopuščajo.

(7) Krčitev gozdov za ureditev kmetijskih zemljišč je na območjih, kjer je izkazan interes lastnikov zemljišč in s tem ni prizadeta funkcija gozda. Krčitev varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov za ureditev kmetijskih zemljišč niso dopustne.

(8) Vodna zemljišča se ohranjajo v obstoječem obsegu.

(9) Degradirana zemljišča se sanirajo in rekultivirajo v kmetijske in gozdne površine.

(10) Pri opredeljevanju namenske rabe zemljišč je treba upoštevati območja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine tako, da le-ta ne bodo prizadeta in da bo omogočeno varovanje, ohranjanje, vzdrževanje in prezentacija.

(11) Pri določanju namenske rabe na območju, kjer je evidentirana dediščina je potrebno:

- namensko rabo prilagoditi rabi, ki bo v največji možni meri omogočala varovanje, ohranjanje in vzdrževanje kulturne dediščine,
- na območjih registriranih arheoloških najdišč sprememba namenske rabe, glede na obstoječo namensko rabo, načeloma ni dopustna. Namenska raba na arheoloških najdiščih

- mora v prvi vrsti zagotavljati nepoškodovanost podzemnih ostalin, zato se morajo novi posegi načeloma izogibati znanim arheološkim najdiščem. Namenska raba se izjemoma lahko razlikuje od dejanske rabe, v kolikor stopnja varstva posameznega arheološkega najdišča to dopušča (glede na varstveni režim, ki velja za konkretno arheološko najdišče),
- uvajanje rab oziroma dejavnosti, ki negativno vplivajo na pričevalnost in značaj dediščine in varovane krajinske značilnosti, ni dopustno,
 - na območjih dediščine in vplivnih območjih ni možno načrtovati območij za potrebe obrambe, velikih območij proizvodnih dejavnosti ali območij dejavnosti, ki bi bila v primeru oboroženega spopada potencialni cilj napada,
 - obrtne in industrijske obrate je treba umeščati v obrtno cono centralnih naselij,
 - pri načrtovanju v območjih turizma in rekreacije je potrebno javnosti omogočiti dostop do kulturnih spomenikov. V območja kulturne dediščine se lahko poleg prvotnih funkcij umeščajo tudi tista, ki služijo turistični dejavnosti ali jo dopolnjujejo.
- (12) Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu I.6.

9. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

44. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP) se ureja celotni prostor občine, razen območij, ki se urejajo z veljavnimi prostorskimi izvedbenimi načrti (občinski podrobni prostorski načrti – OPPN). S PIP se začasno urejajo tudi območja planiranih OPPN do njihovega sprejetja.
- (2) Pogoje za gradnjo se predvidi tako, da bo hkrati z zagotavljanjem funkcionalnosti zadoščeno tudi vsem okoljevarstvenim vidikom, vidikom varovanja zdravja ljudi, bivalnega in delovnega okolja, varstva narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter drugim vidikom in predpisom na način, da se ne poslabšuje obstoječe stanje.
- (3) Območja za industrijsko proizvodnjo so praviloma ločena od stanovanjskih površin, možno pa je prepletanje gospodarskih in centralnih dejavnosti, če so le-te med seboj združljive.
- (4) Zagotavljajo se ukrepi za usklajeno in učinkovito opremljanje s GJL.
- (5) Pogoje za oblikovanje se predvidi tako, da poleg zagotavljanja funkcionalnosti sledijo kulturnim in krajinskim značilnostim območja.
- (6) Območja stavbnih zemljišč v naseljih, kjer niso predvideni podrobni prostorski izvedbeni akti, se pri načrtovanju upoštevajo morfološke, urbanistične, oblikovalske in druge značilnosti naselja, v katerem se območje nahaja.

10. USMERITVE ZA UREJANJE PROSTORA Z OBČINSKIMI PODROBNIMI PROSTORSKIMI NAČRTI

45. člen

- (1) OPPN se izdelajo za območja, kjer je planirano oziroma pričakovano zahtevnejše prostorsko urejanje in infrastrukturno opremljanje, kjer je potrebna nova delitev zemljišč (parcelacija) in s katerimi se želi doseči racionalno rabo prostora, celovito infrastrukturno opremljenost območja, postopnost in zaporednost urejanja, omejitev vplivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje ter sodelovanje javnosti.
- (2) Z OPPN se lahko glede na zahtevnost in kompleksnost, ureja tudi prometna in druga gospodarska javna infrastruktura ter vodnogospodarske ureditve. Območja infrastrukturnih OPPN grafično niso prikazana in se določijo na podlagi idejnih projektov posamezne infrastrukture in vseh spremljajočih ureditev. V podrobnejše načrtovanje je zaradi celostnega urejanja možno priključiti tudi sosednja območja ali dele EUP – enot urejanja prostora.
- (3) Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati registrirane enote kulturne dediščine skupaj z njihovimi vplivnimi območji ter režimi, ki v njih veljajo.

III. IZVEDBENI DEL OPN OBČINE SEMIČ

1. SPLOŠNE DOLOČBE

46. člen
(vsebina izvedbenega dela OPN)

(1) Izvedbeni del OPN določa prostorske izvedbene pogoje (v nadaljevanju: PIP) za graditev objektov in druge posege v prostor. PIP so določeni za celotno območje občine Semič za posamezne vrste osnovne in podrobnejše namenske rabe površin ter za izjemne primere urejanja še s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za določene enote urejanja prostora.

2. ENOTE UREJANJA PROSTORA

47. člen
(enote urejanja prostora)

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

- posameznih naselij oziroma njihovih delov in drugih območij z enotno namensko rabo,
- območij razpršene poselitve na vinogradniških območjih (VIN),
- območij odprtega prostora (ODP).

(2) Za posamezno EUP veljajo:

- skupni izvedbeni pogoji (PIP), ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rabe (NRP) in podrobnejše namenske rabe (PNR),
- podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki se nanašajo na posamezno EUP.

(3) Skupni prostorski izvedbeni pogoji veljajo v vseh enotah urejanja prostora razen, če je s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določeno drugače.

(4) EUP se označujejo z oznako naselja in zaporedno številko (npr. SEM-1):

Oznaka	Ime naselja
BLC	Blatnik pri Črmošnjicah
BRD	Brezje pri Rožnem Dolu
BVV	Brezje pri Vinjem Vrhu
BRR	Brezova Reber
BRC	Brezovica pri Črmošnjicah
BRS	Brstovec
CER	Čerovec pri Črešnjevcu
CRE	Črešnjevec pri Semiču
CRM	Črmošnjice
GAC	Gaber pri Črmošnjicah
GLA	Gornje Laze
GRA	Gradnik
HCE	Hrib pri Cerovcu
HRD	Hrib pri Rožnem Dolu
KAL	Kal
KOV	Komarna vas
KRU	Krupa
KRV	Krvavčji Vrh
LIP	Lipovec
MST	Maline pri Štrekljercu
MOV	Moverna vas
NEV	Nestoplja vas
OMT	Omota
OSK	Oskoršnica
OSJ	Osojnik
PLA	Planina
PDR	Podreber
POT	Potoki

PRC	Praproče
PRP	Praprot
PRE	Preloge
PRI	Pribišje
PUG	Pugled
ROD	Rožni Dol
SEV	Sela pri Vrčicah
SEM	Semič
SCO	Semič - Coklovica
SGA	Semič - Gaber
SKA	Semič - Kašča
SKO	Semič - Kot
SML	Semič - Mladica
SSA	Semič – Sadinja vas
SSE	Semič - Sela
SVV	Semič – Vavpča vas
SVR	Semič - Vrtača
SOV	Sodji Vrh
SVN	Sovinek
SRV	Srednja vas
STV	Starihov Vrh
SVS	Stranska vas pri Semiču
STR	Štrekljevec
TRV	Trebnji Vrh
VVS	Vinji Vrh pri Semiču
VRC	Vrčice

(5) EUP za vinogradniške površine (VIN) obsega območja razpršene poselitve na vinogradniških površinah.

(6) EUP za odprti prostor (ODP) obsega prostor občine izven poselitvenih območij (razen razpršene poselitve), površinskih kopov mineralnih surovin, območij infrastrukture in voda.

(7) EUP za infrastrukturo (SEI) obsega državne ceste, železniško progo z železniško postajo Semič in železniškim postajališčem Rožni Dol.

(8) EUP za prenosni plinovod za oskrbo Bele krajine z zemeljskim plinom (DPN-R-45) obsega območje plinovoda, merilno regulatorsko postajo in električni priključek.

3. OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA

48. člen

(1) Vsaka enota urejanja prostora ima določeno vrsto namenske rabe prostora, ki se deli na osnovno namensko rabo in podrobnejšo namensko rabo.

(2) Vrste namenske rabe prostora:

Območja osnovne namenske rabe (NRP)	Območja podrobnejše namenske rabe (PNR)	Členitev podrobnejše namenske rabe (PNR)
1. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		
	S – OBMOČJA STANOVANJ	
	SS – območja za stanovanja	SS – površine za eno in dvostanovanjske stavbe
		SSa – površine za večstanovanjske stavbe
	SK – površine podeželskega naselja	
	SP – površine počitniških hiš	
	C – OBMOČJA CENTRALNIH	

	DEJAVNOSTI	
	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	
	CD – druga območja centralnih dejavnosti	CDc – območja verskih dejavnosti
		CDi – območja za izobraževanje
		CDz – območja za zdravstvo
		CDk – območja za kulturo
		CDg – območja gasilskih domov
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	IP – površine za industrijo	
	IG – površine gospodarskih con	
	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ribogojništvo	
	B – POSEBNA OBMOČJA	
	BT – površine za turizem	BTg – gozdarske in lovske koč
	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	
	ZP – parki	
	ZK – pokopališča	
	P – OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
	PC – površine cest	
	PŽ – površine železnic	
	PO – ostale prometne površine	
	T – OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE	
	E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
		Ep – območja energetske infrastrukture - plinovoda
	O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	O – območja okoljske infrastrukture	Ov – območja oskrbe z vodo Oc – čistilne naprave
	F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU	
	A – OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE	
	A – razpršena poselitev	Ag – razpršena poselitev – gospodarski objekti Az – razpršena poselitev - zidanice
2. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		
	K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	K2s – območja sanacije degradiranih zemljišč v kmetijska zemljišča
3. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ		
	G – GOZDNA ZEMLJIŠČA	
	G – gozdna zemljišča	Gr – gozdni rezervati Gv – varovalni gozdovi
4. OBMOČJA VODA		
	VC – POVRŠINSKE VODE	
5. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ		
	L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	

	LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	

4. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

4.1 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE NAMEMBNOСТИ, VRSTE OBJEKTOV IN VRSTE POSEGOV

49. člen (vrste dovoljenih gradenj)

(1) Če ta odlok ali drugi predpisi ne določajo drugače, so na celotnem območju občine dopustne naslednje gradnje:

- gradnja novih objektov,
- dozidave in nadzidave,
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve objektov,
- vzdrževanje objektov,

(2) Dozidave, nadzidave, rekonstrukcije in vzdrževalna dela, razen odstranitve objektov, so dopustne samo na zakonito zgrajenih objektih.

(3) Dozidani ali nadzidani del objekta je treba priključiti na obstoječi komunalni priključek objekta, h kateremu se izvaja dozidava ali nadzidava.

(4) Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni s podrobnejšo namensko rabo EUP, so dopustna vzdrževalna dela, odstranitve objektov in spremembe namembnosti objektov v namembnost, skladno s podrobnejšo namensko rabo.

(5) Na parceli, namenjeni gradnji, je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s prilogama 1 in 2, ki sta sestavni del tega odloka. V kolikor se spremeni Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08, 99/08), se nova določila smiselno upoštevajo v prilogah 1 in 2.

(6) Na območjih, varovanih po predpisih kulturne dediščine, so gradnje novih objektov ter dozidave in nadzidave dopustne le v skladu z varstvenim režimom, ki veljajo za posamezno enoto dediščine. Gradnja oziroma postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov so dopustne le v skladu z varstvenim režimom, ki velja za posamezno enoto dediščine.

(7) Odstranitve objektov ali delov objektov ter dozidave ali nadzidave objektov, ki so kulturna dediščina, niso dopustne, razen pod pogoji, kot jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine. V ta namen je treba predhodno pridobiti soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.

50. člen (spremembe namembnosti objektov)

(1) Spremembe namembnosti legalno zgrajenih objektov so dopustne za dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora, določeno za posamezno enoto urejanja prostora.

(2) Za legalno zgrajene objekte, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo prostora, so dopustna nujna vzdrževalna dela, odstranitve objektov ali sprememba namembnosti objektov v skladu z namensko rabo in določili tega odloka.

51. člen (vzdrževanje objektov)

(1) Pri vzdrževalnih delih in energetskih sanacijah stavb se zagotavlja kakovost in enotno oblikovanje fasade.

(2) Zamenjava oken in vrat na fasadah je dopustna v enaki velikosti in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo, ali v enotni barvi za celoten objekt.

(3) Zasteklitve balkonov so dopustne na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt.

(4) Na objektih, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, so dopustna vzdrževalna dela v skladu z varstvenim režimom, za kar je treba pridobiti soglasje pristojnega

organa za varstvo kulturne dediščine.

52. člen
(drugi dopustni posegi v prostor)

(1) Če ta odlok ali drugi predpisi ne določajo drugače, so na celotnem območju občine dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, nove gradnje, odstranitve in drugi posegi v prostor:

- ceste in cestni objekti, parkirne površine, pločniki, peš poti, dostopi za funkcionalno ovirane, kolesarske steze in poti, dostopne ceste do objektov, avtobusna postajališča,
- vodovodno omrežje, objekti in naprave, vključno z zajetji, črpališči, vodohrani, hidrantnim omrežjem in vodovodnimi rezervoarji za požarno vodo,
- kanalizacijsko omrežje, objekti in naprave, vključno s črpališči, zadrževalnimi bazeni, razbremenilniki in čistilnimi napravami,
- nadzemni in podzemni elektroenergetski vodi napetosti 20 kV in manj, vključno s transformatorskimi postajami in javno razsvetljavo,
- distribucijsko plinovodno omrežje, vključno z merilno regulacijskimi postajami,
- omrežje daljinskega ogrevanja, vključno s kotlovnici,
- nadzemno in podzemno elektronsko komunikacijsko omrežje, objekti in naprave,
- ekološki otoki,
- javne površine, športna in otroška igrišča, urbana oprema, spominska obeležja,
- urejene zelene površine, parki,
- ostala GJI, vključno s priključki
- vodnogospodarske ureditve in objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda,
- objekti in ureditve za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- objektov in naprav za potrebe raziskav in študijske dejavnosti.

(2) Na celotnem območju občine so dopustne raziskave nahajališč mineralnih surovin in podzemnih vod pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se zemljišča po raziskavah vrnejo v prvotno stanje.

(3) Objekti, ureditve in posegi iz prvega in drugega odstavka so dopustni, če niso v nasprotju z drugimi členi tega odloka in s predpisi, ki urejajo posamezna področja graditve in varstva.

4.1.1 Prostorski izvedbeni pogoji na površinah, namenjenih poselitvi

53. člen
(površine stanovanj - S)

(1) Površine za eno in dvostanovanjske stavbe (SS) so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim.

(1.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- bivanje – stanovanja, občasno bivanje,
- obstoječe kmetije,
- trgovske, gostinske, obrtne delavnice, storitvene, poslovne dejavnosti pod pogoji:
 - da nimajo škodljivih vplivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje,
 - da velikost gradbene parcele zagotavlja potrebno površino za osnovno dejavnost in spremljajoče dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami,
 - obrtne delavnice, ki po skupni uporabni površini ne presegajo 200 m²,
- kvartarne dejavnosti.

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- stanovanjske stavbe, počitniške stavbe in stavbe za občasno bivanje, nestanovanjske stavbe za potrebe območja,
- obstoječi kmetijski objekti, objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetiji,
- objekti in ureditve za spremljajoče terciarne in kvartarne dejavnosti,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti, otroška igrišča.

(1.3) Tipologija zazidave:

- prostostoječi objekti; izjemoma dvojčki, objekti v nizu in atrijski objekti.

(1.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- faktor zazidanosti (FZ): do 0,40, faktor izrabe (FI): do 0,70.

(1.5) Drugi pogoji:

- najmanj 20% površine gradbene parcele morajo obsegati zelenice.

(2) Površine za večstanovanjske stavbe (SSa) so namenje bivanju in spremljajočim dejavnostim.

(2.1) Dopustne so naslednje namembnosti in dejavnosti:

- bivanje – stanovanja,
- trgovske, gostinske, storitvene, poslovne dejavnosti pod pogoji:
 - da nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje,
 - da velikost gradbene parcele zagotavlja potrebno površino za normalno funkcioniranje osnovne in pomožne nestanovanjske stavbe, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami,
- kvartarne dejavnosti.

(2.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- stanovanjske stavbe in spremljajoče nestanovanjske stavbe za potrebe osnovnega objekta in bivanja,
- objekti in ureditve za spremljajoče dejavnosti,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti, otroška igrišča.

(2.3) Tipologija zazidave:

- prostostoječi objekti, objekti v nizu.

(2.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- faktor zazidanosti (FZ): do 0,50, faktor izrabe (FI): do 1,70,
- faktor izrabe je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih garaž.

(2.5) Drugi pogoji:

- najmanj 20% površine gradbene parcele morajo obsegati zelenice, otroška igrišča ter ureditve za rekreacijo in šport.

(3) Površine podeželskega naselja (SK) so namenjene kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.

(3.1) Dopustne so naslednje namembnosti in dejavnosti:

- bivanje – stanovanja, občasno bivanje,
- kmetije (stanovanja kmetije in nestanovanjski kmetijski objekti),
- trgovske, gostinske, storitvene, obrtne delavnice, poslovne dejavnosti, turizem, šport in rekreacija v okviru dopolnilne dejavnosti na kmetiji in za krajevne potrebe pod pogoji:
 - da nimajo škodljivih vplivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje,
 - da velikost gradbene parcele zagotavlja potrebno površino za osnovno in spremljajoče dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami.
 - obrtne delavnice, ki po skupni uporabni površini ne presegajo 400 m².

(3.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- stanovanjske stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe in spremljajoči nestanovanjski objekti,
- objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetiji,
- objekti in ureditve za spremljajoče dejavnosti,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti, otroška igrišča,
- javne površine (parki, večje peš površine, trgi) in urbana oprema.

(3.3) Tipologija zazidave:

- prostostoječi objekti, objekti v nizu, zazidava v gruči.

(3.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- faktor zazidanosti (FZ): do 0,40, faktor izrabe (FI): do 0,70,
- dopustna so odsopanja faktorja pozidanosti do 50% na območju kmetij, kjer je gostejša zazidava tradicionalna.

(3.5) Drugi pogoji:

- najmanj 20% površine gradbene parcele morajo obsegati zelenice.

(4) Površine počitniških hiš (SP)

(4.1) Dopustne vrste namembnosti oz. dejavnosti:

- občasno bivanje, stalno bivanje ni dopustno,
- trgovske, gostinske in storitvene dejavnosti, turizem, šport in rekreacija pod pogoji:
 - da nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje,
 - da velikost gradbene parcele zagotavlja potrebno površino za normalno funkcioniranje osnovnega in spremljajočih nestanovanjskih objektov, vključno z

zadostnimi parkirnimi površinami.

(4.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- stanovanjske stavbe, namenjene občasnemu bivanju, spremljajoči objekti za potrebe osnovnega objekta,
- objekti za trgovino, storitve, gostinstvo (hoteli, penzioni, gostišča, planinske kočice, restavracije, stojnice itd.) in turizem ter druge spremljajoče dejavnosti,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti, otroška igrišča.

(4.3) Tipologija zazidave:

- prostostoječi objekti, dvojčki, objekti v nizu.

(4.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- faktor zazidanosti (FZ): do 0,35, faktor izrabe (FI): do 0,50.

(4.5) Drugi pogoji:

- najmanj 20% površine gradbene parcele morajo obsegati zelenice.

54. člen

(območja centralnih dejavnosti - C)

(1) Osrednja območja centralnih dejavnosti (CU) so območja jedra naselja, kjer se prepletajo trgovske, gostinske, storitvene, upravne, izobraževalne, zdravstvene, socialne, kulturne, upravne, verske in druge dejavnosti ter bivanje.

(1.1) Dopustne so naslednje namembnosti in dejavnosti:

- bivanje – stanovanja,
- obstoječe kmetije,
- trgovske, gostinske, turistične, storitvene, poslovne dejavnosti,
- kvartarne dejavnosti.

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- stanovanjske stavbe in stavbe za dopustne dejavnosti,
- spremljajoči nestanovanjski objekti in nestanovanjski kmetijski objekti,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti, otroška igrišča ter drugi objekti in ureditve za spremljajoče dejavnosti.

(1.3) Tipologija zazidave:

- prostostoječi objekti, objekti v nizu.

(1.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- ni določena.

(2) Druga območja centralnih dejavnosti (CD) so območja, kjer se prepletajo trgovske, gostinske, storitvene, upravne, izobraževalne, zdravstvene, socialne, kulturne, upravne, verske in druge dejavnosti.

(2.1) Dopustne so naslednje namembnosti in dejavnosti:

- terciarne in kvartarne dejavnosti, vključno z domom za starejše občane in gasilskim domom,
- bivanje ni dopustno razen, če je bivanje funkcionalno vezano na dejavnost.

(2.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- objekti za dopustne dejavnosti in pomožni nestanovanjski objekti za potrebe osnovnega objekta in območja,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti, otroška igrišča ter drugi objekti in ureditve za spremljajoče dejavnosti,
- javne površine (parki, večje peš površine, trgi) in urbana oprema.

(2.3) Tipologija zazidave:

- prostostoječi objekti, objekti v nizu.

(2.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- faktor zazidanosti (FZ): do 0,50, faktor izrabe (FI): do 1,50.

(3) Območja verskih dejavnosti (CDc)

(3.1) Dopustne so naslednje namembnosti in dejavnosti:

- vse vrste verskih in sakralnih dejavnosti,
- versko izobraževanje,
- bivanje za potrebe dejavnosti.

(3.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- objekti in ureditve za potrebe verskih in sakralnih dejavnosti,
- stanovanjski objekti za potrebe dejavnosti,
- spremljajoči nestanovanjski objekti za potrebe območja (pokopališki objekti itd.).

(3.3) Tipologija zazidave:

- ni opredeljena.

(3.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- ni določena.

(4) Območja za izobraževanje (CDi)

(3.1) Dopustne so naslednje namembnosti in dejavnosti:

- vse vrste vzgoje in izobraževanja, znanstveno in raziskovalno delo,
- otroško varstvo,
- šport in rekreacija.

(4.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- objekti za vzgojo, izobraževanje in otroško varstvo,
- spremljajoči objekti in ureditve za potrebe osnovnega objekta in območja,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti, športna in otroška igrišča.

(4.3) Tipologija zazidave:

- ni opredeljena.

(4.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- ni določena.

(4.5) Drugi pogoji:

- najmanj 30% površine gradbene parcele morajo obsegati zelenice, otroška igrišča ter ureditve za rekreacijo in šport.

(5) Območja za zdravstvo (CDz)

(5.1) Dopustne so naslednje namembnosti in dejavnosti:

- vse vrste zdravstvenega in socialnega varstva,

(5.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- objekti za zdravstvo in socialno varstvo,
- spremljajoči objekti in ureditve za potrebe osnovnega objekta in območja.

(5.3) Tipologija zazidave:

- ni opredeljena.

(5.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- ni določen.

(5.5) Drugi pogoji:

- najmanj 20% površine gradbene parcele morajo obsegati zelenice.

(6) Območja za kulturo (CDk)

(6.1) Dopustne so naslednje namembnosti in dejavnosti:

- dejavnosti kulture,
- specializirane trgovske, gostinske in poslovne dejavnosti,
- kvartarne dejavnosti.

(6.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- objekti in ureditve za potrebe kulture ter spremljajočih dejavnosti,
- spremljajoči nestanovanjski objekti in ureditve za potrebe območja.

(6.3) Tipologija zazidave:

- ni opredeljena.

(6.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- ni določena.

(7) Območja gasilskih domov (CDg)

(7.1) Dopustne so naslednje namembnosti in dejavnosti:

- dejavnost gasilskih domov,
- izobraževanje, kultura, šport in rekreacija.

(7.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- objekti in ureditve za potrebe gasilskih dejavnosti (gasilski domovi, poligoni...),
- objekt in ureditve za izobraževanje, kulturo (večnemenski prostori), šport in rekreacijo ter objekti in ureditve za spremljajoče dejavnosti,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti, otroška igrišča.

(7.3) Tipologija zazidave:

- ni opredeljena.

(7.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- ni določena.

55. člen

(območja proizvodnih dejavnosti - I)

(1) Območja za industrijo (IP)

(1.1) Dopustne so naslednje namembnosti in dejavnosti:

- proizvodne, skladiščne, transportne, poslovne, storitvene, obrtne, komunalne dejavnosti, dejavnost oskrbe z energijo,
- trgovske dejavnosti ter gostinske dejavnosti za potrebe območja,

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- objekti in ureditve za proizvodne, skladiščne, transportne, poslovne, storitvene, obrtne, komunalne, energetske, trgovske, gostinske dejavnosti,
- spremljajoči objekti in ureditve za potrebe osnovnega objekta in območja,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti,
- objekti in ureditve za varstvo okolja.

(1.3) Tipologija zazidave:

- ni opredeljena.

(1.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- faktor zazidanosti (FZ): do 0,60, faktor izrabe (FI): do 1,50,

(1.5) Drugi pogoji:

- najmanj 10% površine gradbene parcele morajo obsegati zelenice.

(2) Območja gospodarskih con (IG)

(2.1) Dopustne so naslednje namembnosti in dejavnosti:

- proizvodne, skladiščne, transportne, obrtne, poslovne, storitvene, komunalne dejavnosti, dejavnost oskrbe z energijo,
- trgovske, gostinske dejavnosti, šport in rekreacija,
- bivanje ni dopustno.

(2.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- objekti in ureditve za proizvodne, skladiščne, transportne, obrtne, poslovne, storitvene, komunalne, energetske, trgovske, gostinske dejavnosti,
- spremljajoči objekti in ureditve za potrebe osnovnega objekta in območja,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti,
- objekti in ureditve za varstvo okolja.

(2.3) Tipologija zazidave:

- ni opredeljena.

(2.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- faktor zazidanosti (FZ): do 0,60, faktor izrabe (FI): do 1,50,

(2.5) Drugi pogoji:

- najmanj 10% površine gradbene parcele morajo obsegati zelenice.

(3) Območja za kmetijsko proizvodnjo, ribištvo (IK)

(3.1) Dopustne so naslednje namembnosti in dejavnosti:

- ribogojnice s spremljajočimi dejavnostmi,

(3.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- ribogojnice s spremljajočimi objekti.

(3.3) Tipologija zazidave:

- ni opredeljena.

(3.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- ni določena.

56. člen

(posebna območja - B)

(1) Površine za turizem (BT)

(1.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- površine za turizem,
- šport in rekreacija.

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- turistični in gostinski objekti (hoteli, penzioni, apartmaji, gostišča, planinske in gozdarske kočice, restavracije, kampi itd.),
- stavbe za občasno bivanje s spremljajočimi objekti,
- objekti za trgovino in storitve,
- sanitarije in garderobe in drugi spremljajoči objekti za potrebe dejavnosti,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti, otroška igrišča ter za spremljajoče dejavnosti,
- v območjih ohranjanja narave niso dopustni začasni objekti iz priloge 2.

(1.3) Tipologija zazidave:

- ni opredeljena.

(1.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- faktor zazidanosti (FZ) za počitniške objekte: do 0,40, faktor izrabe (FI): do 0,70.
- faktor zazidanosti (FZ) za druge objekte ni določen.

(1.5) Drugi pogoji:

- pri oblikovanju se upoštevajo urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja ter oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

(2) Gozdarske in lovske kočice (BTg)

(2.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- dejavnost gozdarskih in lovskih koč,
- občasno bivanje za potrebe dejavnosti in turizma (razen območja opuščeni kočevarskih vasi),
- šport in rekreacija.

(2.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- objekti in ureditve gozdarskih in lovskih koč,
- objekti in ureditve za razvedrilne dejavnosti, šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti, otroška igrišča pod pogojem, da niso v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za območje ohranjanja narave in ki bi lahko povzročila negativne vplive na prisotne kvalifikacijske vrste ter bi bili lahko konfliktni z ekološkimi zahtevami velikih zveri.

(2.3) Tipologija zazidave:

- prostostoječi objekti.

(2.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- faktor zazidanosti (FZ): do 0,30, faktor izrabe (FI): do 1,50.

(2.5) Drugi pogoji:

- pri oblikovanju se upoštevajo urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja ter oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav,
- najmanj 20% površine gradbene parcele morajo obsegati parkovne, rekreacijske, športne in druge zelene površine.

57. člen

(območja razpršene poselitve - A)

(1) Površine razpršene poselitve (A)

(1.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- bivanje - stanovanja, občasno bivanje,
- kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi,
- kmetijstvo,
- trgovina, gostinstvo in turizem (tudi zidaniški turizem), storitve, šport in rekreacija.

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- stanovanjske stavbe,
- nestanovanjski kmetijski objekti (hlevi, kašče, skednji, kozolci, silosi, zidanice itd.),
- objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetiji,
- objekti za trgovino, gostinstvo, turizem in storitve,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti, otroška igrišča.

(1.3) Tipologija zazidave:

- razpršena poselitev.
- (1.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:
 - faktor zazidanosti (FZ): do 0,40, faktor izrabe (FI): do 0,70,
 - dopustna so odstopanja faktorja pozidanosti do 50% na območju kmetij, kjer je gostejša zazidava tradicionalna.
- (1.6) Drugi pogoji:
 - najmanj 20% površine gradbene parcele morajo obsegati zelenice.

(2) Razpršena poselitev – gospodarski objekti (Ag)

- (2.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:
 - kmetijstvo,
 - bivanje ni dopustno.
- (2.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:
 - nestanovanjski kmetijski objekti za rastlinsko pridelavo, rejo živali, spravilo pridelkov, shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije.
- (2.3) Dopustne vrste posegov:
 - spremembe namembnosti objektov ali dela objektov v stanovanja ni dopustno,
 - novogradnje so dopustne izključno za potrebe kmetijstva.
- (2.4) Tipologija zazidave:
 - prostostoječi gospodarski objekti.
- (2.5) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:
 - ni določena.

(3) Razpršena poselitev - zidanice (Az)

- (3.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:
 - kmetijstvo (vinogradništvo, sadjarstvo),
 - občasno bivanje, stalno bivanje ni dopustno,
 - gostinstvo in turizem, zidaniški turizem.
- (3.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:
 - zidanice, vinske kleti, spravilo sadja, kmetijski objekti za spravilo pridelkov z ali brez občasnega bivanja,
 - nezahtevni in enostavni objekti površine do 20 m² v skladu s prilogama 1 in 2 k odloku, največ en nezahteven ali enostaven objekt,
 - objekti in ureditve za šport in rekreacijo, otroška igrišča.
- (3.3) Dopustne vrste posegov:
 - spremembe namembnosti objekta ali dela objekta v stanovanje niso dopustne,
 - novogradnje objektov pod pogoji:
 - da je investitor lastnik vinograda ali sadovnjaka površine vsaj 10 a na K2 oziroma 30 a na K1 na območju občine Semič,
 - da velikost gradbene parcele in relief omogočata spremljajoče ureditve. Na gradbeni parceli zidanice je dopustna izvedba največ štirih podpornih zidov. Za večje število podpornih zidov je potrebno pridobiti predhodno mnenje strokovne službe občine.
- (3.4) Tipologija zazidave:
 - prostostoječi gospodarski objekti in zidanice.
- (3.5) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:
 - ni določena.
- (3.6) Drugi pogoji:
 - najmanj 20% površine gradbene parcele morajo obsegati zelenice in zelene površine.

58. člen (območja zelenih površin - Z)

(1) Površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS)

- (1.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:
 - površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem.
- (1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:
 - površine, objekti, naprave in ureditve za oddih, rekreacijo in šport na prostem (športna igrišča z ali brez prostorov za gledalce, smučišča z vlečnicami in sedežnicami ter objekti in napravami za zasneževanje, tekaške proge, skakalnice, steze za motokros, hipodromi, trim

- steze, adrenalinski parki, dostopi do vode, vzletišča za zmaje itd.),
- objekti za šport, sanitarije in garderobe, ter spremljajoči objekti za potrebe dejavnosti,
- objekti za trgovino, gostinstvo in storitve za potrebe dejavnosti,
- v območjih ohranjanja narave niso dopustni začasni objekti iz priloge 2.

(1.3) Dopustne vrste posegov:

- sanacija in preoblikovanje zemljišč za potrebe dejavnosti ob upoštevanju ugodnega stanja kvalifikacijskih vrst ob ohranjanju biotske raznovrstnosti,
- postavitev turistične in druge obvestilne signalizacije v skladu s predpisi.

(1.4) Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- dopustna je pozidava do 80% površine gradbene parcele.

(1.5) Drugi pogoji:

- objekti, ureditve in naprave morajo biti oblikovno poenoteni in usklajeni.

(2) Parki (ZP)

(2.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- površine za parke.

(2.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- parki s pripadajočo urbano opremo,
- površine za občasne prireditve,
- gostinski objekti (gostišča, restavracije, stojnice itd.), sanitarije, garderobe za potrebe dejavnosti.

(2.3) Dopustne vrste posegov:

- sanacija degradiranih zemljišč za potrebe dejavnosti, sanitarna sečnja dreves in zasaditve avtohtonih vrst dreves. V primeru botaničnega vrta so dopustne zasaditve neavtohtonih vrst drevja in grmičevja,
- postavitev turistične in druge obvestilne signalizacije v skladu s predpisi.

(2.4) Drugi pogoji:

- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju s funkcijo parka in območja,
- objekti, ureditve in naprave morajo biti oblikovno poenoteni in usklajeni.

(3) Pokopališča (ZK)

(3.1) Namenska raba:

- površine za pokopališča in spremljajoče objekte.

(3.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- pokopališča, pokopališki objekti in spremljajoči objekti, ekološki otoki, stavbe za opravljanje verskih objektov, kapelice in znamenja,
- manjše trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti za potrebe območja, sanitarni prostori,
- parkovne ureditve in urbana oprema, ograje, parkirišča.

(3.3) Drugi pogoji:

- prepoznavno oblikovanje objektov in ureditev v skladu s funkcijo in namembnostjo objektov in območja,
- objekti, ureditve in naprave morajo biti oblikovno poenoteni in usklajeni.

59. člen

(območja prometnih površin - P)

(1) Površine cest, železnic in drugih prometnih površin (PC, PŽ, PO)

(1.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- območja in omrežja infrastrukture cest, železnic in drugih prometnih površin.

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- PC: državne ceste, občinske ceste in drugi prometni infrastrukturni objekti,
- PŽ: železniške proge, železniške postaje s pripadajočimi objekti in ureditvami,
- PO: prometni terminali, avtobusne in železniške postaje.
- večja parkirišča, razgledišča in počivališča s spremljajočimi objekti in ureditvami ter urbano opremo,
- objekti in ureditve namenjene funkciji območja (objekti postaj in skladišč, čuvajnice, sanitarije, nadstrešnice, upravni in drugi objekti),
- objekti in ureditve za zagotavljanje varnosti prometa, zaščitne ograje,
- zelenice, drevoredi, protihrupne ograje in nasipi,

- postavitve turistične in druge obvestilne signalizacije v skladu s predpisi.

(1.3) Drugi pogoji:

- pri oblikovanju se upoštevajo urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja ter oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

60. člen

(območja elektronske komunikacijske infrastrukture - T)

(1) Območja elektronske komunikacijske infrastrukture (T)

(1.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- območja in omrežja elektronske komunikacijske infrastrukture.

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- objekti in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture.

(1.3) Drugi pogoji:

- dejavnost ne sme imeti škodljivih plivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje v območju in na sosednjih zemljiščih,
- pri oblikovanju se upoštevajo urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja ter oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav,
- objekti in naprave ne smejo biti vidno izpostavljeni, razen antenskih stolpov.

61. člen

(območja energetske infrastrukture - E)

(1) Območja energetske infrastrukture (Ep) - plinovoda

(1.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- območja in omrežje plinovodov.

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- vodi, objekti in naprave plinovoda.

(1.3) Drugi pogoji:

- v EUP DPN-R-45 veljajo prostorski izvedbeni pogoji iz Uredbe o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Ur.l. RS, št. 77/10).

62. člen

(območja okoljske infrastrukture - O)

(1) Območja okoljske infrastrukture (O)

(1.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- komunalne čistilne naprave,
- ločeno zbiranje in sortiranje odpadkov,
- energetski objekti za daljinsko ogrevanje objektov.

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- kanalizacija za komunalne odpadne vode s pripadajočimi objekti, čistilne naprave,
- objekti, naprave in površine za ločeno zbiranje, sortiranje in začasno skladiščenje nenevarnih odpadkov,
- energetski objekti za daljinsko ogrevanje objektov (kotlovnice),
- zelenice, zaščitno zelenje (drevje in grmičevje).

(1.3) Drugi pogoji:

- dejavnost ne sme imeti škodljivih plivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje v območju in na sosednjih zemljiščih,
- pri oblikovanju se upoštevajo urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja ter oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav,
- vse proste površine na obrobju območja je treba zasaditi z avtohtonim drevjem in grmičevjem, ki oblikujejo pas zaščitnega zelenja.

(2) Območja oskrbe z vodo (Ov)

(2.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- območja in omrežja za oskrbo z vodo.

(2.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- prenosni in distribucijski vodovodi s pripadajočimi objekti za oskrbo z vodo, zajetja, črpališča in vodohrani.

(2.3) Drugi pogoji:

- objekti se umeščajo v prostor vidno nevpadljivo, z upoštevanjem krajinskih značilnosti širšega območja.

(3) Čistilne naprave (Oc)

(3.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- območja in omrežja za odvajanje in čiščenje odpadnih vod.

(3.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- kanalizacija za komunalne odpadne vode s pripadajočimi objekti, čistilne naprave,

(3.3) Drugi pogoji:

- dejavnost ne sme imeti škodljivih plivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje v območju in na sosednjih zemljiščih,
- pri oblikovanju se upoštevajo urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja ter oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav,
- vse proste površine na obrobju območja je treba zasaditi z avtohtonim drevjem in grmičevjem, ki oblikujejo pas zaščitnega zelenja.

63. člen

(območja za potrebe obrambe - F)

(1) Območja za potrebe obrambe (F) v naselju

(1.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- območja posebnega pomena za obrambo:

- območja izključne rabe,
- območja možne izključne rabe.

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- objekti in naprave posebnega pomena za obrambo,
- objekti in ureditve za zagotavljanje varnosti, zaščitne ograje.

(1.3) Drugi pogoji:

- dejavnost ne sme imeti škodljivih vplivov na okolje ter na bivalne in delovne pogoje v območju in na sosednjih zemljiščih,
- pri oblikovanju se upoštevajo urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja ter oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

64. člen

(odstopanja stopenj izkoriščenosti zemljišč)

(1) Za posamezne objekte so dopustne spremembe faktorja zazidanosti (FZ) in faktorja izrabe (FI) če se s tem izboljšajo kakovosti prostora, kar je treba utemeljiti in dokazati. Za načrtovane objekte je treba zagotoviti zadostne odprte bivalne in zelene površine ter parkirne površine v skladu z določbami tega odloka.

(2) Na območjih dediščine je stopnja zazidanosti in izkoriščenosti zemljišč podana z dejanskim stanjem. V izjemnih, za ohranitev dediščine ključnih primerih, je stopnja zazidanosti in izkoriščenosti mogoče spremeniti v skladu s podrobnejšimi kulturno varstvenimi pogoji.

65. člen

(območja za poselitve v bližini načrtovane hitre ceste)

(1) Nove posege v bližini načrtovane hitre ceste je treba načrtovati v skladu z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju predvidenih obremenitev okolja zaradi prometa v 20-letnem planskem obdobju. Širitev razpršene gradnje na območja presežene dovoljene vrednosti kazalcev hrupa ni dovoljeno.

(2) Upravljalca hitre ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom in dodatne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi kot posledce obratovanja državne ceste (glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje) za nova poselitvena območja oziroma območja spremenjene rabe prostora, določenih s tem odlokom.

(3) Pri novogradnjah objektov in rekonstrukcijah obstoječih objektov v območju, kjer bodo na podlagi izdelane študije hrupne obremenjenosti presežene dovoljene vrednosti kazalcev hrupa, je treba vse posege načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na hitri cesti.

4.1.2 Prostorski izvedbeni pogoji na ostalih površinah osnovne rabe

66. člen (kmetijska zemljišča - K)

(1) Kmetijska zemljišča (K1, K2)

(1.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- kmetijstvo,
- lov in ribolov.

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- nezahtevni in enostavni objekti v skladu s prilogama 1 in 2, ki sta sestavni del tega odloka,
- ureditve infrastrukture, od tega le:
 - rekonstrukcije obstoječih lokalnih cest,
 - lokalno vodovodno omrežje, omrežje za odvajanje in čiščenje odpadnih vod, elektroenergetski vodi, komunikacijska omrežja, naftovodi in daljinski plinovodi,
- vodnogospodarske ureditve, kot so vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti,
- posegi in začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči.

(1.3) Dopustne vrste posegov:

- agrarne operacije, ob upoštevanju in zagotavljanju ugodnega stanja kvalifikacijskih vrst in biotske raznovrstnosti,
- sanacije degradiranih zemljišč in vzpostavitve kmetijskih zemljišč, ob zagotavljanju stanja kvalifikacijskih vrst.

(1.4) Drugi pogoji:

- ohranjajo se mejice, žive meje in pasovi gozda za zaščito pred vetrom,
- posegi ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe se sanira in zemljišča rekultivira,
- višina nadzemnih in globina podzemnih vodov GJI mora omogočati normalno kmetijsko obdelavo,
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju s kmetijsko rabo zemljišč,
- agrarne operacije, ki spreminjajo prostor (arondacije, komasacije, melioracije) niso dopustne na območjih varstva kulturne dediščine.

(2) Sanacija degradiranih območij v kmetijska zemljišča (K2s)

(2.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- kmetijstvo,
- dopustno je gozdarstvo.

(2.2) Dopustne vrste posegov:

- sanacija degradiranih območij v kmetijska zemljišča, dopustna je sanacija v gozd,

67. člen (gozdna zemljišča - G)

(1) Gozdna zemljišča (G)

(1.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- gozdarstvo in kmetijstvo,
- turizem, šport in rekreacija, če omogočajo ohranjanje funkcij gozda,
- lov in ribolov.

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- gozdne ceste in vlake, ob zagotavljanju ugodnega stanja kvalifikacijskih vrst,

- nestanovanjski gozdarski objekti (gozdarske in lovske kočice, zavetišča, čebelnjaki),
- lovske preže, krmišča za živali,
- objekti in ureditve za šport, rekreacijo in prosti čas s spremljajočimi objekti (učne poti, počivališča, razgledišča, razgledni stolpi itd.),
- objekti in naprave za opazovanje narave, usmerjevalne in pojasnjevalne table za urejanje tematskih poti,
- kulturni spomeniki (partizanske bolnice, grobišča, spomeniki, razpela, znamenja, kapelice itd.).

(1.3) Dopustne vrste posegov:

- gozdne operacije v skladu s predpisi o gozdovih.

(1.4) Drugi pogoji:

- v strnjelih gozdovih je treba zagotoviti redno vzdrževanje košenic in s tem preprečiti njihovo zaraščanje,
- krčitve gozda v kmetijske namene niso priporočljive na površinah gozdov s 1. stopnjo poudarjenosti ekoloških in socialnih funkcij, gozdov znotraj sklenjenih območij gozdov, gozdov, ki imajo funkcijo koridorske pozidave, gozdov na območju Nature 2000, gozdnih otokov v kmetijski krajini, kjer je gozdnatost majhna,
- posegi v gozd morajo biti izvedeni tako, da bo povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in tleh ter, bo omogočeno gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč,
- po končani gradnji je treba odstraniti morebitne šture in odvečen odkopni material, sanirati zemljišče ter morebitne poškodbe na drevju in gozdnih poteh,
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti, ne povzročajo škode na gozdnem rastju in tleh oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je treba zanje pridobiti ustrezno soglasje pristojne javne gozdarske službe.

(2) Gozdni rezervati (Gr)

(2.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- raziskovanje,
- turizem v rezervatih z blažjim varstvenim režimom,
- naloge javne gozdarske službe, javne službe ohranjanja narave in nadzorstvene naloge lovstva in gozdarstva.

(2.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- v rezervatih z blažjim varstvenim režimom informativne table in učne poti.

(2.3) Dopustne vrste posegov:

- posegi v gozdne rezervate niso dopustni.

(2.4) Drugi pogoji:

- dopustne dejavnosti v rezervatih določa Uredba o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom.

(3) Varovalni gozdovi (Gv)

(3.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- gozdarstvo.

(3.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- dostopi do gozdov,
- posegi, objekti in ureditve, ki ohranjajo in povečujejo varovalno funkcijo gozdov.

(3.3) Dopustne vrste posegov:

- sanacije zemljišč in posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom,
- novogradnje, vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve objektov in ureditev, namenjenih funkciji območja.

(3.4) Drugi pogoji:

- dopustni so samo posegi, namenjeni izvajanju ekološke in varovalne funkcije gozda, s soglasjem Ministrstva za kmetijstvo in okolje ter pristojnih služb varstvo narave,
- krčitve gozda za kmetijske namene niso dopustne,
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je treba zanje pridobiti ustrezno soglasje pristojnega ministrstva.

(1) Površinske celinske vode (VC)

(1.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- površinske vode,
- obstoječa stanovanja (obstoječi zakonito zgrajeni stanovanjski objekti),
- turizem, šport in rekreacija, ribolov, če ne posegajo bistveno v naravne razmere voda in priobalnih zemljišč in zagotavljajo ter ohranjajo ugodno stanje kvalifikacijskih vrst in biotske raznovrstnosti.

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- vodnogospodarske ureditve (jezovi, pregrade, regulacije ipd.) ter objekti in ureditve za preprečevanje škodljivega delovanja voda,
- objekti in ureditve, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, obrambi, zaščiti in reševanju ter pred škodljivim delovanjem voda,
- mlini, žage, ribogojnice in male hidroelektrarne pod pogojem, da odvzem vode ne ogroža kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je potrebno za ohranitev življenjskih razmer v vodotoku, se zagotovi ustrezen prehod za ribe,
- obstoječi zakonito zgrajeni stanovanjski objekti,
- objekti in ureditve za potrebe športa in rekreacije (dostopi do vode, privezi in pristani za čolne ipd.),
- črpališča požarne vode in manjša zajetja za ureditev ribnikov,
- naprave za potrebe učnih, študijskih in raziskovalnih dejavnosti,
- zajem vode za namakanje kmetijskih zemljišč so dopustne pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljiv pretok,
- pred izpustom odpadnih voda v vodotok je treba zagotoviti ustrezno čiščenje in zadrževanje.

(1.3) Dopustne vrste posegov:

- za obstoječe objekte, naprave, ureditve in vode so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, adaptacije in obnove pod pogoji, da bistveno ne spreminjajo namembnost in velikost objekta, ne vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se ne povečuje poplavna in erozijska nevarnost ter ne poslabšuje stanje voda,
- novogradnje objektov, naprav, ureditev in vodov, namenjenih funkciji območja ter varstvu pred škodljivim delovanjem voda,
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in urejanje malih hidroelektraren pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora, ob zagotavljanju ugodnega stanja kvalifikacijskih vrst in ekološko sprejemljivega pretoka,
- posegi za izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi za ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov, ohranja se naravna osenčenost struge in brežin,
- premostitve voda in posegi na vodnih in priobalnih zemljiščih morajo zagotavljati poplavno varnost in ekološko sprejemljiv pretok, ne poslabšujejo stanja voda in vodni režim,
- posegi v območje celinskih voda ne smejo povzročati ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja,
- posegi v ribiški okoliš morajo v največji možni meri zagotavljati ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti.

(1.4) Drugi pogoji:

- na vodnih in priobalnih zemljiščih niso dopustni posegi (pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo zidov, betoniranje dostopnih ramp, odlaganje odpadkov itd.) ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, spremenili življenjske razmere oziroma onemogočali obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov ter posegi, ki bi onemogočali dostop do vodotokov,
- varujejo se drstišča, posegi se lahko izvajajo le izven drstnih dob ribjih vrst,
- pri posegih na priobalnih zemljiščih se zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije. Zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno z vegetacijskimi materiali,
- zacevljenje ali prekrivanje vodotokov ni dopustno, razen za ureditev dostopa oziroma prehoda preko vodotoka, ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh),
- mostovi in ceste ne smejo posegati v pretočni profil vodotoka. Zagotovi se varnost objektov

- pred visokimi vodami z zagotovljeno varnostno višino in pred škodljivim delovanjem voda,
- zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne vegetacije, ki se izvajajo izven gnezdilne sezone ptic.

69. člen
(območja mineralnih surovin - L)

(1) Površine nadzemnega pridobivalnega prostora mineralnih surovin (LN)

(1.1) Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- izkoriščanje mineralnih surovin,
- po zaključenem izkoriščanju in sanaciji vzpostavitev primarne ali druge namenske rabe.

(1.2) Dopustne vrste objektov glede na namen:

- objekti za nadzemno pridobivanje in predelavo mineralnih surovin,
- objekti za proizvodnjo izdelkov in polizdelkov iz, v površinskem kopu pridobljene, mineralne surovine in drugi objekti namenjeni funkciji območja,
- objekti in naprave za varovanje okolja,
- objekti in naprave za varstvo pri delu, varovalne ograje.

(1.3) Dopustne vrste posegov:

- posek gozda se izvede le na zemljiščih, namenjenih eksploataciji, vse poškodovane površine se morajo takoj sanirati tako, da se vzpostavi čim bolj naravno stanje,
- za vse površinske kope je treba zagotoviti sprotno in končno sanacijo v skladu z opredeljeno novo namembnostjo. Na območjih sanacije opušenih površinskih kopov je dovoljeno saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji, ali pa vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovosti okolja. Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate zmanjševati ali odpravljati. Sanacija kopa v gozd po zaključenem izkoriščanju mora potekati v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti (utrjevanje brežin in vkopov, talna podlaga, humus, pogozditev z ustreznimi avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami). K projektu sanacije in rekultivacije, ki mora vsebovati pripravo tal, način in izvedbo biološke obnove zemljišč, je treba pridobiti soglasje javne gozdarske službe, izvajanje pa mora potekati pod njihovim nadzorom.

70. člen
(namembnost objektov in vrste posegov v prostor na območjih kulturne dediščine)

(1) Če so določbe tega odloka v neskladju z varstvenim režimom kulturnih spomenikov in kulturne dediščine, je treba upoštevati varstvene režime. Za posege na območjih in objektih kulturnih spomenikov in kulturne dediščine je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine.

(2) Na območjih varovanih po predpisih za kulturno dediščino so dopustne naslednje vrste gradenj:

- vzdrževanje in rekonstrukcije objektov,
- gradnje novih objektov, dozidave in rekonstrukcije so dopustne le v skladu z varstvenim režimom, ki velja za posamezno enoto dediščine,
- gradnje oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov so dopustne le v skladu z varstvenim režimom, ki velja za posamezno enoto dediščine.

(3) Odstranitve objektov ali delov objektov ter dozidave in nadzidave objektov, ki so kulturna dediščina, niso dopustne, razen pod pogoji, kot jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v ta namen mora biti predhodno pridobljeno soglasje pristojnega organa).

(4) Ob obnovah in sanacijah stavb so dopustne tudi njihove rekonstrukcije.

(5) V historičnih jedrih naselij so dopustne dopolnilne gradnje in nadomestne gradnje na isti lokaciji, s katerimi se sanira območje in skozi čas vzpostavi enotno identiteto območja.

4.1.3 Prostorski izvedbeni pogoji za vinogradniška območja in odprti prostor

71. člen
(vinogradniška območja)

(1) V EUP vinogradniška območja (VIN) se prepletajo namenske rabe prostora, ki so so zaradi

naravnih, terenskih, klimatskih in drugih pogojev primerna za vinogradništvo in sadjarstvo. Za vse posege v prostor se uporabljajo prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za posamezno namensko rabo.

(2) Na vinogradniških območjih je značilna razpršena poselitev kmetij, stanovanjskih stavb, zidanic in gospodarskih objektov kot avtohton poselitveni vzorec. Zgoščevanje pozidave je dopustno kot zaokroževanje obstoječih skupin objektov. Omejuje se gradnja stanovanjskih objektov, razen če gre za zgoščevanje in zaokroževanje obstoječe pozidave na infrastrukturno opremljenem zemljišču za potrebe lokalnega prebivalstva.

(3) Gradnja zidanic, ki so gospodarski objekti in primarno služijo kmetijski funkciji ter sekundarno občasnemu bivanju, je pogojena z ustrezno površino vinograda oziroma sadovnjaka.

(4) V objektih je dopustna tudi turistično-gostinska dejavnost v obsegu, značilnem za vinogradniška območja (zidaniški turizem), ki ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.

(5) Če je na vinogradniškem območju načrtovan objekt z namensko rabo Ag z vinsko kletjo in prostori za spravilo sadja, veljajo za velikost in oblikovanje objekta pogoji za gradnjo zidanic (Az).

(6) Če ni drugih prostorskih možnosti, so na vinogradniških območjih, v neposredni bližini stavbnih zemljišč, dopustne gradnje kmetijskih nezahtevnih in enostavnih objektov iz prilog 1 in 2 izključno za nosilce kmečkega gospodarstva.

72. člen (odprti prostor)

(1) V EUP odprti prostor (ODP) se prepletajo vse vrste namenskih rab prostora. Za vse posege v prostor se uporabljajo prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za posamezno namensko rabo.

(2) Odprti prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih območij in zagotavljanju ohranjanja kulturne krajine ter izjemnih krajin. Ohranjajo se sklenjena kmetijska in gozdna zemljišča, vodna zemljišča in obvodni prostor, naravne prvine prostora (relief, vrtače ipd.) ter stična območja med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, vinogradi, ohišnice ipd.). Zasipanje vrtač v odprtem prostoru kulturne krajine ni dopustno.

4.2 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN POSEGOV V PROSTOR

4.2.1 Prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje

73. člen (lega objektov)

(1) Objekti morajo biti umeščeni na zemljišče v skladu z morfološko zasnovo naselja ali dela naselja tako, da je omogočen neoviran dostop, smotrna izvedba gospodarske javne infrastrukture ter je omogočeno normalno vzdrževanje in uporaba objekta in infrastrukture.

(2) Umeščanje objektov, orientacija in odmiki morajo omogočiti ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem ohlajevanju.

(3) V območjih naselbinske dediščine je treba ohranjati značilno obstoječo naselbinsko zasnovo (parcelacijo) in druge varovane elemente (lege objektov, odmiki od sosednjih zemljišč, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom). Umestitev objektov na parceli mora biti skladna z zazidalno strukturo naselja. Regulacijske črte morajo slediti obstoječim.

74. člen (odmiki objektov)

(1) Odmiki najbolj izpostavljenih delov novih objektov, rekonstrukcij in dozidav (nad terenom in pod njim) od sosednjih zemljišč morajo biti najmanj 3 m. Odmiki najbolj izpostavljenih delov nezahtevnih in enostavnih objektov morajo biti najmanj 1,5 m. Manjši odmiki so dopustni s soglasjem lastnikov sosednjih zemljišč in pod pogojem, da so zagotovljeni požarno-varnostni odmiki, higiensko-zdravstveni pogoji ter je možno vzdrževanje in raba objekta v okviru gradbene parcele objekta. Na območjih tradicionalne gručaste zazidave s prevladujočimi manjšimi odmiki in na območjih varstva kulturne dediščine so lahko odmiki objektov manjši pod pogojem, da kap

strešine ne sega na sosednje zemljišče ter da se ohranja tradicionalna morfološka zasnova. Manjši odmiki so lahko tudi v primeru posegov na javnih površinah v lasti Občine Semič. Strokovno mnenje za tovrstni manjši odmik pripravi strokovna služba občine.

(2) Odmiki novih objektov na mestu poprej odstranjenega legalno zgrajenega istovrstnega objekta (po namembnosti in gabaritih) so lahko enaki ali večji, kot so bili odmiki pri objektu, ki se nadomešča, za kar soglasje lastnika sosednjega zemljišča ni potrebno. Za objekte v varovalnih pasovih infrastrukture je treba pridobiti soglasje upravljalca.

(3) Odmiki najbolj izpostavljenih delov novih objektov, rekonstrukcij, dozidav in nadzidav so vsaj 5 m od zunanega roba pločnika oziroma 6 m od roba cestnega sveta. Manjši odmiki so dopustni pod pogojem, da je možna kasnejša rekonstrukcija ceste ali poti in ureditev pločnika ter, da je v skladu s cestno prometnimi predpisi.

(4) Odmiki objektov od vodov in objektov komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture morajo biti v skladu s predpisanimi odmiki za posamezno infrastrukturo.

(5) Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve na nivoju terena pa vsaj 1 m. Dopustni so manjši odmiki ob soglasju javne gozdarske službe.

(6) Medposestne ograje se lahko postavijo ob parcelni meji tako, da ne posegajo na sosednje zemljišče in da je omogočeno vzdrževanje brez motnje sosednje posesti; za postavitev ograje na parcelni meji je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(7) Podporni zidovi se lahko gradijo ob parcelni meji tako, da gradnja ne posega na sosednje zemljišče in da je omogočeno vzdrževanje brez motnje sosednje posesti; za postavitev opornega zida na parcelni meji je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(8) Žive meje in ostala vegetacija morajo biti oddaljene najmanj 1 m od zunanega roba kategoriziranih in nekategoriziranih javnih cest in poti, oziroma 0,75 m od roba obstoječih in načrtovanih pločnikov.

(9) Lega objektov, ograj, podpornih zidov, živih mej in ostale vegetacije ob kategoriziranih in nekategoriziranih cestah in poteh, dovozih in priključkih ne sme ovirati izvedbe prometnic in dostopov s predpisanim prečnim profilom in ne sme posegati v polje preglednosti.

(10) Manjši odmiki objektov, ograj, podpornih zidov, živih mej in druge vegetacije od objektov in vodov GJI (vključno s priključki), kot jih določajo področni predpisi, so dopustni pod pogoji in s soglasjem upravljalca posamezne infrastrukture.

75. člen

(velikost in oblikovanje objektov)

(1) V naseljih Črmošnjice, Gričice, Komarna vas, Mašelj, Sredgora, Srednja vas, Topli Vrh, Planina in drugih opuščenih kočevskih naseljih veljajo prostorski izvedbeni pogoji za velikost in oblikovanje objektov kočevske arhitekture, v vseh ostalih naseljih veljajo prostorski izvedbeni pogoji za velikost in oblikovanje objektov belokranjske arhitekture.

(2) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po velikosti, višini, stavbnih volumnih, oblikovanju streh in orientaciji slemen, barvi in oblikovanju fasad, gradbenih linijah, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opreми in drugih oblikovnih značilnostih prostora.

(3) Vsi objekti na parceli, namenjeni gradnji morajo biti v oblikovanju medsebojno usklajeni.

(4) Pri določanju velikosti stavb je treba poleg predpisanih dopustnih velikosti za posamezne vrste stavb upoštevati:

- vertikalni gabarit naselja, dela naselja oziroma posameznih stavb tako, da nove stavbe po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja oziroma skupine objektov razen, če funkcija in tehnologija objekta zahtevajo drugačne gabarite,
- tlorisni gabariti kletne etaže objektov so lahko večji od tlorisnih gabaritov pritličja pod pogojem, da je klet vkopana v teren in so upoštevana določila glede odmikov od sosednjih zemljišč.
- na nagnjenem terenu mora biti klet delno ali v celoti vkopana v teren,
- zasnova stavbnega volumna, izbor gradiva in toplotna zaščita stavb morajo omogočati čim manjše izgube toplotne energije.

(5) Pri oblikovanju streh je treba poleg predpisanih pogojev za oblikovanje streh za posamezne vrste objektov upoštevati:

- oblika, naklon, kritina in smer slemena se morajo prilagoditi kakovostno oblikovanim streham v neposredni okolici,
- strešine osnovne strehe morajo imeti enak naklon, drugačen naklon je dopusten nad arhitekturnimi elementi in na nestanovanjskih objektih:

- če funkcija objekta zahteva širino, ki presega 15 m,
 - v primeru rekonstrukcije neustrezno oblikovane strehe.
- ravne strehe so izjemoma dopustne:
- na sekundarnih objektih (nadstreški, garaže ipd.) do velikosti 40% tlorisa osnovnega objekta,
 - nad vkopanim delom objekta, če je objekt v celoti ali delno vkopan,
 - v primeru travnate (zelene) strehe,
 - na enostavnih in nezahtevnih objektih, vendar ne na vidno izpostavljenem odprtem prostoru.

(6) Pri oblikovanju fasad je treba poleg predpisanih pogojev za oblikovanje fasad za posamezne vrste stavb upoštevati:

- kakovostno oblikovane fasade v območju oziroma naselju,
- kakovostno oblikovane arhitekturne elemente in detajle (členitev fasad, fasadne odprtine kot so okna in vrata, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija in barve itd.),
- zasteklitev fasad in delov fasad in zimski vrtovi niso dopustni v območjih varstva kulturne dediščine,
- na območjih belokranjske arhitekture je dopustna izvedba lesenih objektov in fasad,
- barve fasad so bele in v svetlih pastelnih tonih. Kričeče in florescenčne barve niso dovoljene. Poslikave fasad niso dovoljene razen na sakralnih objektih, gasilskih domovih ter na objektih za javne in kulturne dejavnosti.

(7) Glavne fasade javnih objektov se praviloma orientirajo proti javnim površinam z upoštevanjem gradbenih linij in mej. Zadnje fasade objektov s servisnimi dvorišči in manipulacijskimi površinami ni dopustno urejati ob javnih površinah kot so trgi, parki, igrišča.

(8) Pri urejanju vaških jeder je treba upoštevati kvalitetne tradicionalne strukture in njihovo značilno podobo v prostoru. Fasade objektov, ki mejijo na javni prostor jedra naselja, se oblikujejo kot glavne fasade objektov.

(9) V območjih naselbinske dediščine se morajo objekti prilagajati obstoječim kvalitetam območja glede prostornine ter višinskih in tlorisnih gabaritov. V EUP kjer so posamezni objekti kulturne dediščine (npr. stavbna dediščina, memorialna dediščina) gradnje ne smejo zmanjšati ali prizadeti varovane vrednote (npr. prostorska pojavnost objekta stavbne dediščine). Gradnje novih objektov, dozidave ali nadzidave obstoječih objektov je treba prilagajati varovanim objektom kulturne dediščine glede prostornine ter višinskih in tlorisnih gabaritov.

(10) Dominantni objekti v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja) in objekti javnega pomena (gasilski domovi ipd.) so oblikovani v skladu z njegovo namembnostjo in funkcionalnimi potrebami.

76. člen

(velikost in oblikovanje objektov belokranjske arhitekture)

(1) Stanovanjske stavbe belokranjske arhitekture:

(1.1) Zmogljivost:

- eno ali dvostanovanjske stavbe.

(1.2) Gabariti:

- tlorisni gabariti: podolgovat osnovni tloris, razmerje med osnovnima stranicama od 1:1,2 do 1:2. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovati tloris (L, T in podobne oblike),
- višinski gabariti: na ravnem terenu je lahko klet v celoti ali delno vkopana v teren (več kot 1/2 višine), etažnost objektov je (K)+P ali (K)+P+M do največ (K)+P+1 v primeru popolnoma vkopane kleti. Na nagnjenem terenu mora biti klet delno vkopana, etažnost objektov je K+P, K+P+M,
- višina kolenčnega zidu: do 0,6 m pri neizkoriščenem podstrešju in do 1,6 m pri izkoriščeni mansardi, oziroma, da je skrit pod kapjo.

(1.3) Strehe:

- simetrična dvokapnica nad osnovnim tlorisom, slame orientirano po dolžini objekta, naklon strešin 35° do 45°, usklajeno z naklonom streh sosednjih objektov, kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava z drobno strukturo, usklajeno s kakovostnimi in prevladujočimi kritinami v neposredni okolici in naselju. Dopustne so strehe iz skodel ali slame. V primeru oskrbe objekta z alternativnimi viri energije je lahko vrsta kritine prilagojena tehničnim in

- oblikovnim karakteristikam naprave,
- v enotah urejanja prostora SS so dopustne enokapne strehe pri energetsko varčnih stavbah.
- pri sestavljenih objektih je lahko streha po višini zamaknjena. Dopustna je kombinacija dvokapnih streh z ravnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto,
- dopustna so strešna okna v strešini, dvokapne frčade, ki morajo biti enako oblikovane kot osnovna streha (naklon strešin, kritina, detajli, itd.) in trapezne frčade. Na eni strešini je dopustna je ena večja centralna frčada oziroma največ tri manjše frčade. Skupna dolžina frčad na eni strešini ne sme presegati ene polovice dolžine strehe. Na eni strehi je dopustna samo ena oblika frčad. Na stavbah in območjih kulturne dediščine je odpiranje strešin dovoljeno le s strešnimi okni in tradicionalno oblikovanimi frčadami,
- dopustna je izvedba s čopi.

(1.4) Fasade:

- oblikovanje fasad se mora zgledovati po kvalitetno oblikovanih objektih v območju (zaglajen omet bele ali svetle pastelne barve, les), fasadne odprtine morajo biti v osnovi pravokotne oblike, postavljene po vertikali. Dopustni so arhitekturni elementi in detajli (obrobe okoli oken in vrat, šivani vogali, ločne preklade itd.),
- zatrepi so zidani, dopustna je izvedba v lesu,
- ograje balkonov naj bodo iz lesenih, vertikalno položenih elementov, lahko so tudi zidane.
- v enotah urejanja prostora SS so dopustne sodobno oblikovane fasade (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), ki morajo v osnovi povzemati tradicionalno oblikovane elemente.

(2) Nestanovanjski objekti, nestanovanjski kmetijski in gozdarski objekti belokranjske arhitekture, ki niso navedeni drugje v odloku:

(2.1) Gabariti:

- tlorisni gabariti: podolgovat osnovni tloris, razmerje med osnovnima stranicama od 1:1,2 do 1:2. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovati tloris (L, T in podobne oblike),
- višinski gabariti: klet je lahko v celoti ali delno vkopana, etažnost objektov je do (K)+P, (K)+P+izkoriščeno podstrešje ali P+1,
- višina kolenčnega zidu: do 0,6 m pri neizkoriščenem podstrešju in do 1,6 m pri izkoriščenem podstrešju, oziroma, da je skrit pod kapjo,

(2.2) Strehe:

- simetrična dvokapnica nad osnovnim tlorisom, slame orientirano po dolžini objekta, naklon strešin 35° do 45°, usklajeno z naklonom streh sosednjih objektov, kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava z drobno strukturo, usklajeno s kakovstnimi in prevladujočimi kritinami. Dopustne so strehe iz skodel in slame. V primeru oskrbe objekta z alternativnimi viri energije je lahko vrsta kritine prilagojena tehničnim in oblikovnim karakteristikam naprave.
- pri sestavljenih objektih je lahko streha po višini zamaknjena. Dopustna je kombinacija dvokapnih streh z ravnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, nadstreškov za avto, vendar ne v območjih tradicionalne tipologije gradnje,
- dopustna so strešna okna v strešini, dvokapne frčade, ki morajo biti enako oblikovane kot osnovna streha (naklon strešin, kritina, detajli itd.) in trapezne frčade. Na eni strešini je dopustna ena centralna frčada oziroma največ tri manjše frčade. Skupna dolžina frčad na eni strešini ne sme presegati ene polovice dolžine strehe. Na eni strehi je dopustna samo ena oblika frčad. Na stavbah in območjih kulturne dediščine je odpiranje strešin dovoljeno le s strešnimi okni,
- dopustna je izvedba s čopi.

(2.3) Fasade:

- oblikovanje fasad se mora zgledovati po kvalitetno oblikovanih objektih v območju (zaglajen omet bele ali svetle pastelne barve, les), fasadne odprtine morajo biti pravokotne oblike, postavljene po vertikali. Dopustni so arhitekturni elementi in detajli (obrobe okoli oken in vrat, šivani vogali itd.),
- zatrepi so zidani, dopustna je izvedba v lesu,
- ograje balkonov naj bodo izvedene iz lesenih, vertikalno položenih elementov, lahko so tudi zidane.
- v enotah urejanja prostora SS, SSa, CD, CDg so za spremljajoče objekte dopustne

sodobno oblikovane fasade (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), ki morajo v osnovi povzemati tradicionalno oblikovane elemente.

(3) Zidanice

(3.1) Gabariti:

Zidanice A:

- tlorisni gabariti: 7 x 5 m z odstopanjem +/- 10%. V teren vkopana klet je lahko tudi večja, vendar ne sme biti izvedena kot terasa,
- višinski gabariti: etažnost je K+M, višina kolenčnega zidu je do 1,6 m. Klet je lahko v celoti ali delno vkopana v teren,
- objekti morajo biti po dolžini orientirani pravokotno na plastnice terena.

Zidanice B:

- tlorisni gabariti: 8 x 6 m z odstopanjem +/- 10%. V teren vkopana klet je lahko tudi večja, vendar ne sme biti izvedena kot terasa,
- višinski gabariti: etažnost je lahko K+P, kolenčni zid ni dopusten ali K+M z višino kolenčnega zidu do 1,6 m. Klet je lahko v celoti ali delno vkopana v teren.

(3.2) Strehe:

- simetrične dvokapnice, sleme po dolžini objekta, sleme se orientira vzdolžno s pobočjem ali pravokotno nanj, oziroma vzporedno s slemenami bližnjih obstoječih objektov. Naklon strešin 35° do 45°, kritina rdeča, siva, temno siva in temno rjava z drobno strukturo, usklajeno s kakovstnimi in prevladujočimi kritinami. Dopustne so strehe iz skodel in slame,
- dopustne so dvokapne frčade (max. ena na vsaki strešini), ki morajo biti enako oblikovane kot osnovna streha (naklon strešin, kritina, detajli itd).
- dopustna je izvedba s čopi.

(3.3) Fasade:

- zaglajen omet bele ali svetle pastelne barve, dopustna je izvedba v lesu in/ali vidnem kamnu. Dopustni so arhitekturni elementi in detajli (obrobe okoli oken in vrat, šivani vogali itd.). Fasadne odprtine morajo biti v osnovi pravokotne oblike, postavljene po vertikali,
- zatrepi so zidani, dopustna je izvedba v lesu,
- ograje balkonov naj bodo izvedene iz lesenih, vertikalno položenih elementov, zidane ograje niso dopustne.

77. člen

(velikost in oblikovanje objektov kočevarske arhitekture)

(1) Stanovanjske in počitniške stavbe kočevarske arhitekture:

(1.1) Zmogljivost:

- eno ali dvostanovanjske stavbe,
- vrhhlevne hiše.

(1.2) Gabariti:

- tlorisni gabariti: podolgovat osnovni tloris, razmerje med osnovnima stranicama vsaj 1:1,4. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovati tloris, razen v naseljih in na objektih tradicionalne (avtohtone) tipologije gradnje,
- višinski gabariti: na ravnem terenu je lahko klet v celoti ali delno vkopana (več kot 1/2 višine), etažnost objektov je (K)+P ali (K)+P+M do naveč (K)+P+1 v primeru popolnoma vkopane kleti. Na nagnjenem terenu mora biti klet delno vkopana, etažnost objektov je K+P, K+P+M,
- višina kolenčnega zidu: do 0,6 m pri neizkoriščenem podstrešju in do 1,6 m pri mansardi, oziroma, da je skrit pod kapjo.

(1.3) Strehe:

- simetrična dvokapnica nad osnovnim tlorisom, sleme orientirano po dolžini objekta, naklon strešin 45° do 52°, usklajeno z naklonom streh sosednjih objektov, kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava z drobno strukturo, usklajeno s kakovstnimi in prevladujočimi kritinami,
- pri sestavljenih stanovanjskih stavbah je lahko streha po višini zamaknjena,
- dopustna so strešna okna v strešini in dvokapne frčade, ki morajo biti enako oblikovane kot osnovna streha (naklon strešin, kritina, detajli itd.). Dopustna je ena centralna frčada oziroma največ tri manjše frčade. Skupna dolžina frčad na eni strešini ne sme presežati

- ene tretjine dolžine strehe. Trapezne in enokapne frčade niso dopustne. Na stavbah in območjih kulturne dediščine je odpiranje strešin dovoljeno le s strešnimi okni,
- čopi so dopustni le na območjih, kjer prevladujejo.
- (1.4) Fasade:
- oblikovanje fasad se mora zgledovati po kvalitetno oblikovanih objektih v območju (zaglajen omet bele ali svetle pastelne barve, les), fasadne odprtine morajo biti pravokotne oblike, postavljene po vertikali. Dopustni so arhitekturni elementi in detajli (obrobe okoli oken in vrat, šivani vogali itd.),
 - zatrepi so zidani, dopustna je izvedba v lesu,
 - balkoni so na vzdolžnih fasadah, ograje naj bodo izvedene iz lesenih, vertikalno položenih elementov,
 - na vzdolžni fasadi so pred vhomom dopustne masivne stopnice s podestom.

(2) Nestanovanjski objekti, nestanovanjski kmetijski in gozdarski objekti kočevarske arhitekture, ki niso navedeni druje v odloku:

(2.1) Gabariti:

- tlorisni gabariti: podolgovat osnovni tloris, razmerje med osnovnima stranicama vsaj 1:1,4. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovati tloris, razen v naseljih in na objektih tradicionalne (avtohtone) tipologije gradnje,
- višinski gabariti: klet je lahko v celoti ali delno vkopana, etažnost objektov je (K)+P ali (K)+P+izkoriščeno podstrešje,
- višina kolenčnega zidu: do 0,6 m pri neizkoriščenem podstrešju in do 1,6 m pri izkoriščenem podstrešju, oziroma, da je skrit pod kapjo.

(2.2) Strehe:

- simetrična dvokapnica nad osnovnim tlorisom, sleme orientirano po dolžini objekta, naklon strešin 45° do 52°, usklajeno z naklonom streh sosednjih objektov, kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava z drobno strukturo, usklajeno s kakovstnimi in prevladujočimi kritinami,
- dopustne so dvokapne frčade, ki morajo biti enako oblikovane kot osnovna streha (naklon strešin, kritina, detajli itd.). Na stavbah in območjih kulturne dediščine je odpiranje strešin dovoljeno le s strešnimi okni,
- čopi so dopustni le na območjih, kjer prevladujejo.

(2.3) Fasade:

- oblikovanje fasad se mora zgledovati po kvalitetno oblikovanih objektih v območju (zaglajen omet bele ali svetle pastelne barve, les), fasadne odprtine morajo biti pravokotne oblike, postavljene po vertikali,
- zatrepi so zidani, dopustna je izvedba v lesu.

78. člen

(velikost in oblikovanje večstanovanjskih stavb)

(1) Večstanovanjske stavbe:

(1.1) Gabariti:

- tlorisni gabariti: večstanovanjske prostostoječe stavbe, vila blok in bloki. Dopustno je zgruževanje stavb v nize,
- višinski gabariti: do 3K+P+2+M ali do 3K+P+3+M ali do 3K+P+4. Kleti so vkopane v teren,
- kota pritličja pri vhodu: 0,15 m nad nivojem urejenega terena do največ 1,0 m nad njim,

(1.2) Strehe:

- simetrične dvokapnice, sleme je orientirano po dolžini stavbe, večkapne strehe, naklon strešin do 35°, usklajeno z naklonom streh sosednjih objektov, kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava,
- ravne strehe, enokapne strehe z naklonom strešin do 20°,
- dopustna je kombinacija dvokapnih ali ravnih streh z dvokapnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd.,
- dopustna so strešna okna in strešne terase.

(1.3) Fasade:

- oblikovanje in horizontalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in skladno po celi fasadi oziroma nizu,
- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba ometa, lesa,

kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), barve fasad so v belih oziroma svetlih pastelnih tonih.

(1.4) Posebni pogoji:

- oblikovanje večstanovanjskih objektov na območjih kočevarske arhitekture mora povzemati oblikovne značilnosti ter arhitekturne elemente in detajle, značilne za to območje.

79. člen

(velikost in oblikovanje objektov v osrednjih območjih centralnih dejavnosti)

(1) Objekti v osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU):

(1.1) Zmogljivost:

- pritličja so praviloma namenjena javnemu programu, nadstropja pa stanovanjem. Poslovne dejavnosti so dopustne tudi v nadstropjih.

(1.2) Gabariti:

- tlorisni gabariti: ohranja se obstoječa tlorisna zasnova objektov,
- novi objekti se morajo po tlorisnih in višinskih gabaritih prilagajati sosednjim objektom.

(1.3) Strehe:

- simetrična dvokapnica nad osnovnim tlorisom, sleme orientirano po dolžini objekta, naklon strešin 35° do 45°, usklajeno z naklonom streh sosednjih objektov, kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava z drobno strukturo, usklajeno s kakovstnimi in prevladujočimi kritinami,
- pri sestavljenih objektih je lahko streha po višini zamaknjena,
- dopustna so strešna okna v strešini in dvokapne frčade, ki morajo biti enako oblikovane kot osnovna streha (naklon strešin, kritina, detajli itd). Dopustna je ena centralna frčada oziroma največ tri manjše frčade. Skupna dolžina frčad na eni strešini ne sme presegati ene polovice dolžine strehe. Na eni strehi je dopustna samo ena oblika frčad. Na stavbah in območjih kulturne dediščine je odpiranje strešin dovoljeno le s strešnimi okni.

(1.4) Fasade:

- fasade zaglajen omet bele ali svetle pastelne barve, fasadne odprtine pravokotne oblike, postavljene po vertikali, dopustni so arhitekturni elementi in detajli (obrobe okoli oken in vrat, šivani vogali itd.),
- ograje balkonov naj bodo izvedene iz lesenih, vertikalno položenih elementov. Zidane ograje niso dopustne.

(1.5) Posebni pogoji:

- ohraniti se mora vidna podoba in vertikalni gabarit naselja tako, da nove stavbe po stavbni masi in višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja.

80. člen

(velikost in oblikovanje objektov za ostale centralne dejavnosti)

(1) Objekti za ostale centralne dejavnosti (CD, CDi, CDz, CDk, CDg):

(1.1) Gabariti:

- tlorisni in višinski gabariti niso poenoteno predpisani. Pri njihovem določanju se smiselno upoštevajo določila tega odloka glede velikosti in oblikovanja, ki veljajo za območja v katerih se gradijo.

(1.2) Strehe:

- simetrične dvokapne in sestavljene dvokapne strehe na objektih manjših tlorisnih in višinskih gabaritov, dopustne so enokapne in ravne strehe. Dopustne so kombinacije dvo in večkapnih streh z ravnimi strehami,
- dopustna so strešna okna, frčade, strešne terase ipd.,
- kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava.

(1.3) Fasade:

- oblikovanje in horizontalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in skladno po celi fasadi oziroma nizu,
- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba ometa, lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), barve fasad so v belih oziroma svetlih pastelnih tonih,
- fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade.

Glavni vhod v javno stavbo se oblikuje na glavni fasadi, ki je praviloma orientirana na javno površino.

(1.4) Posebni pogoji:

- oblikovanje objektov na območjih kočevske arhitekture mora povzemati arhitekturne elemente in detajle, značilne za to območje (fasade, strehe, naklon strešin ipd.).

(2) Objekti za verske dejavnosti (CDc): (cerkve, kapelice ipd.)

(2.1) Gabariti:

- tlorisni in višinski gabariti so pogojeni z namembnostjo objekta,
- stavbna masa oziroma vertikalni gabarit objekta ne sme izstopati iz celotne podobe naselja oziroma skupine objektov razen, če funkcija objekta zahteva drugačne gabarite.

(2.2) Oblikovanje:

- objekti se oblikujejo prepoznavno v skladu z namembnostjo, kot posebni poudarki in kvalitete v prostoru ter točke identifikacije.

81. člen

(velikost in oblikovanje objektov za proizvodne dejavnosti)

(1) Objekti za proizvodne dejavnosti (IP, IG):

(1.1) Gabariti:

- tlorisni gabariti: niso predpisani. Dopustno je združevanje objektov v nize,
- višinski gabariti: upoštevajo se vertikalni gabariti kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja. Objekti in naprave, ki so zaradi tehnoloških, funkcionalnih in drugih zahtev višji (dimniki, silosi ipd.), morajo biti oblikovani kakovostno kot prostorski poudarki.

(1.2) Strehe:

- strehe so položne dvokapnice in enokapnice, ravne strehe, dopustne so shed in ločne strehe, kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava.

(1.3) Fasade:

- oblikovanje in horizontalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in skladno po celi fasadi oziroma nizu,
- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba ometa, lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), fasade so bele ali v svetlih pastelnih tonih,
- fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade,
- dopustne so postavitve šotorov in večjih nadstrešnic.

(1.4) Drugi pogoji:

- oblikovanje streh in fasad objektov na posamezni parceli, namenjeni gradnji mora biti usklajeno,
- objekti za proizvodne potrebe in njihovi pomožni objekti na območjih z namensko rabo SS in SK morajo biti oblikovani v skladu s sosednjimi, legalno zgrajenimi objekti. Dejavnost ne sme presegati dovoljenih nivojev hrupa in drugih emisij.

(2) Objekti v območjih za kmetijsko proizvodnjo, ribištvo (IK):

(2.1) Gabariti:

- tlorisni gabariti ribogojnih bazenov niso predpisani, spremljajoči objekti morajo biti pravokotne oblike,
- višinski gabariti: ribogojni bazeni so vkopani v teren, spremljajoči objekti so pritlični.

(1.2) Strehe:

- simetrična dvokapnica nad osnovnim tlorisom, sleme orientirano po dolžini objekta, naklon strešin 35° do 45°, usklajeno z naklonom streh sosednjih objektov, kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava z drobno strukturo.

(1.3) Fasade:

- zaglajen omet bele ali svetle pastelne barve, les, fasadne odprtine morajo biti pravokotne oblike, postavljene po vertikalni,
- zatrepi so zidani, dopustna je izvedba v lesu.

82. člen

(velikost in oblikovanje objektov v posebnih območjih)

(1) Objekti za turizem (BT):

(1.1) Gabariti:

- tlorisni gabariti: niso predpisani, smiselno se upoštevajo določila tega odloka za območja v katerih se gradijo.
- višinski gabariti: klet naj bo vkopana v teren. Upoštevajo se vertikalni gabariti kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja.

(1.2) Strehe:

- simetrične dvokapne in sestavljene dvokapne strehe, izjemoma so dopustne so enokapne in ravne strehe,
- dopustna so strešna okna, frčade, strešne terase ipd.,
- kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava.

(1.3) Fasade:

- oblikovanje in horizontalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in skladno po celi fasadi oziroma nizu,
- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (uporaba ometa, lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), barve fasad so v belih oziroma svetlih pastelnih tonih. Dopustni so arhitekturni elementi in detajli (obrobe okoli oken in vrat, šivani vogali itd.),
- ograje balkonov naj bodo izvedene iz lesenih, vertikalno položenih elementov.

(1.4) Posebni pogoji:

- oblikovanje objektov na območjih kočevarske arhitekture mora povzemati arhitekturne elemente in detajle, značilne za to območje (fasade, strehe, naklon strešin ipd.).

(2) Gozdarske in lovske koče (BTg):

(2.1) Gabariti:

- tlorisni gabariti: podolgovat osnovni tloris,
- višinski gabariti: klet je lahko v celoti ali delno vkopana, etažnost objektov je (K)+P ali (K)+P+izkoriščeno podstrešje.

(2.2) Strehe:

- simetrična dvokapnica nad osnovnim tlorisom, sleme orientirano po dolžini objekta, naklon strešin 45° do 52°, usklajeno z naklonom streh sosednjih objektov, kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava z drobno strukturo, usklajeno s kakovstnimi in prevladujočimi kritinami,
- dopustne so dvokapne frčade, ki morajo biti enako oblikovane kot osnovna streha (naklon strešin, kritina, detajli itd.). Na stavbah in območjih kulturne dediščine je odpiranje strešin dovoljeno le s strešnimi okni.

(2.3) Fasade:

- fasade so v zaglajenem ometu bele ali svetle pastelne barve, lesu, fasadne odprtine morajo biti pravokotne oblike, postavljene po vertikali,
- zatrepi so zidani, dopustna je izvedba v lesu,
- oblikovanje objektov na območjih kočevarske arhitekture mora povzemati arhitekturne elemente in detajle, značilne za to območje (fasade, strehe, naklon strešin ipd.).

83. člen

(velikost in oblikovanje objektov v območjih zelenih površin)

(1) Objekti na površinah za oddih, rekreacijo in šport (ZS):

(1.1) Gabariti:

- tlorisni in višinski gabariti: niso enotno predpisani, upošteva se namembnost objekta, nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja.

(1.2) Strehe:

- simetrične dvokapne in sestavljene dvokapne strehe, enokapne in ravne strehe, ločne strehe. Dopustne so kombinacije navedenih streh,
- dopustna so strešna okna, frčade, strešne terase ipd.,
- kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava.

(1.3) Fasade:

- oblikovanje in horizontalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in skladno po celi fasadi oziroma nizu,

- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (uporaba ometa, lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), barve fasad so v belih oziroma svetlih pastelnih tonih.

(1.4) Posebni pogoji:

- oblikovanje objektov na območjih kočevarske arhitekture mora povzemati arhitekturne elemente in detajle, značilne za to območje (fasade, strehe, naklon strešin ipd.).

(2) Objekti na površinah parkov (ZP):

(2.1) Gabariti:

- tlorisni gabariti: niso enotno predpisani,
- višinski gabariti: praviloma so objekti pritlični.

(2.2) Strehe:

- simetrične dvokapne in sestavljene dvokapne strehe, enokapne in ravne strehe,
- kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava.

(2.3) Fasade:

- oblikovanje fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin naj bo lahko in enostavno ter skladno po celi fasadi, barve fasad so v belih oziroma svetlih pastelnih tonih.

(3) Objekti na površinah pokopališč (Zk):

(3.1) Gabariti:

- tlorisni in višinski gabariti: niso enotno predpisani.

(3.2) Strehe:

- simetrične dvokapne in sestavljene dvokapne strehe, enokapne in ravne strehe,
- kritina je rdeča, siva, temno siva in temno rjava.

(3.3) Fasade:

- oblikovanje fasad naj bo enostavno, v skladu z namembnostjo objekta.

(3.4) Posebni pogoji:

- za oblikovanje cerkva in kapelic veljajo pogoji iz drugega odstavka 80. člena,
- oblikovanje objektov na območjih kočevarske arhitekture mora povzemati arhitekturne elemente in detajle, značilne za to območje (fasade, strehe, naklon strešin ipd.).

84. člen
(dopustna odstopanja)

Posamezne objekte, naprave in ureditve je možno oblikovati v kontrastu z okoljem zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar ima različnost oziroma nasprotnost oblike za cilj vzpostaviti prostorsko dominantno v okolju, kot novo kvaliteto v prostoru ali doseči večjo prepoznavnost območja, opozoriti na drugo dejavnost, oziroma kadar ima namen prilagoditve okolju. Ob tem mora tak poseg upoštevati obstoječe dominante in kvalitete v prostoru. K odstopanjem (idejna rešitev) mora biti pridobljeno predhodno pozitivno mnenje strokovne službe občine.

85. člen
(nezahtevni, enostavni in podobni drugi objekti)

(1) Vrste dovoljenih nezahtevnih in enostavnih objektov so opredeljene v prilogah 1 in 2, ki sta sestavni del tega odloka.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe se postavljajo na parcelah, namenjenih gradnji, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo. Za gradnjo in oblikovanje velja:

- nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta,
- material je pretežno les, garaže in lope so lahko zidane, izvedba se prilagodi namembnosti,
- strehe so enokapne, dvokapne ali ravne, če je zaradi funkcionalnih potreb objekta taka streha bolj primerna. Orientacija slemena za prostostoječe objekte je v smeri daljše stranice. Strešna kritina nadstreškov je lahko tudi prozorna,
- na vinogradniških območjih morajo biti zbiralniki za kapnico in rezervoarji za utekočinjen naftni plin vkopani v teren.

(3) Ograje:

- oblikovanje ograj se mora zgledovati po tradicionalnih primerih. Ograje so lahko lesene, lahke kovinske ali žične, žive meje. Masivne betonske, kamnite ali zidane ograje niso dopustne, razen kot varovalne ali protihrupne ograje pod pogojem, da niso moteče za

- okolico in bivalne pogoje ter za rabo sosednjih zemljišč. Medposestne ograje so visoke do 1,5 m, varovalne in igriščne ograje so lahko višje,
- protihrupne ograje v naseljih se gradijo na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravni hrupa in na podlagi strokovne prostorske preveritve. Protihrupne ograje morajo biti oblikovane v skladu z drugimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter obojestransko ozelenjene,
 - ograjevanje gozdnih in kmetijskih zemljišč ni dovoljeno, razen obore za rejo divjih živali, ograje za pašo živine ter fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih območij gozdov in kmetijskih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov in kmetijskih zemljišč.
- (4) Pomožni infrastrukturni objekti:
- dovoljena je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP ali prečkajo EUP z upoštevanjem drugih določil tega odloka,
 - luči javne razsvetljave v območjih naselbinske dediščine ne smejo biti višje od slemen objektov, svetila morajo biti primerne velikosti, za oblikovanje je treba izdelati celostno podobo,
 - za urejanje pločnikov in kolesarskih stez v območjih naselbinske dediščine je treba preveriti prostorske in druge možnosti. Višina pločnika oziroma kolesarske steze pred vhodi v historične stavbe mora biti v nivoju vhoda ali pod njim.
- (5) Pomožni kmetijsko gozdarski objekti:
- pomožni kmetijsko gozdarski objekti se postavijo v bližino cest, kmetijskih ali gozdnih poti; ni pa jih dopustno postavljati na vidno izpostavljenih legah sredi odprtih kmetijskih površin,
 - steklenjaki in razstlinjaki se postavljajo na stiku z naseljem, postavljanje na območjih naselbinske dediščine in dediščinske kulturne krajine ni dopustno,
 - čebelnjaki se postavljajo na vidno neizpostavljenih legah v skladu z načeli čebelarstva stroke,
 - kozolci, seniki in skednji morajo biti leseni, posamezni vertikalni konstrukcijski elementi so lahko betonski. Ostali objekti so pretežno leseni, če funkcija zahteva so lahko tudi zidani,
 - za kozolce je dopustna postavitve regionalno značilnih kozolcev, zaželeno je predvsem ohranjanje obstoječih objektov,
 - čebelnjaki, kašče in skednji morajo biti oblikovani v skladu s tradicionalnimi vzorci,
 - streha je enokapna ali dvokapna streha, opečna kritina ali drug material s podobno teksturo, naklon strešin 35° do 45°, dopusten je manjši nagib ali ravna streha če je zaradi funkcionalnih potreb objekta taka streha bolj primerna. Orientacija slemena je v smeri daljše stranice.
- (6) Začasni objekti:
- začasni objekti se postavljajo za prireditve, sezonsko turistično ponudbo in druge potrebe in se po poteku časa, za katerega so bili zgrajeni odstranijo, zemljišče pa se vzpostavi v prvotno stanje,
 - začasni objekti morajo biti postavljeni tako, da ne ovirajo motornega, kolesarskega in peš prometa, v oblikovanju morajo biti prilagojeni urbani opremljenosti naselja,
 - začasni objektov za sezonsko turistično ponudbo ni dopustno postavljati v območjih naravnih vrednot in kulturne dediščine ali njihovi neposredni bližini, izjemoma so dopustne postavitve v okviru priprave celostnega urejanja določenega območja,
 - začasni objekti za prireditve se smejo za omejen čas postavljati tudi v območja kulturne dediščine,
 - odprt sezonski gostinski vrt na javni površini mora biti povezan z obstoječim gostinskim obratom. Vsi elementi opreme morajo biti premakljivi, da se v primeru intervencije lahko takoj odstranijo. Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki. Če zemljišče ni varovano s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, so dopustni tudi nadstreški (markize, tende), ki morajo biti na objektu enotno oblikovani ter usklajeni s členitvijo fasade,
 - kioske za prodajo časopisov, za pobiranje vstopnin, parkirnin in podobno ter stojnice za prodajo raznega blaga je dopustno postavljati na javne prometne (peš) površine,
 - začasni objekti za skladiščenje naj se ne postavljajo v območja kulturne dediščine.
- (7) Urbana oprema:
- urbana oprema v naselju (klopi, koši za smeti, luči, nadstrešnice na avtobusnih postajališčih, turistične oznake itd.) mora biti enotno oblikovana. Postavljena mora biti tako, da ne ovira funkcionalno oviranih ljudi, pešcev in drugih udeležencev v prometu, da ne zastirajo kakovostnih pogledov, da ne ovirajo prometa interventnih vozil in vzdrževanja infrastrukturnega omrežja,
 - napisi in reklamne table morajo biti za celotno občino enotno oblikovane, ne smejo biti

- postavljene nad slemeni hiš in ne smejo zakrivati vedute naselja, javnih površin (trgov, parkov ipd.) objektov ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.
- nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi v javne objekte morajo biti najmanj 2,5 m nad pločnikom oziroma urejeno pohodno površino,
 - postavljanje jumbo plakatov na vedutno izpostavljenih mestih, v vaških jedrih in v območjih varstva kulturne dediščine ni dopustno,
 - na območjih odprtega prostora in tradicionalnih naselij naj bo urbana oprema oblikovana v kombinaciji z naravnimi materiali,
 - v območjih kulturne dediščine je treba urbano opremo načrtovati celostno:
 - čakalnice in kolesarnice naj bodo prilagojene okolju (mestnemu ali vaškemu) in celostni podobi urbane opreme,
 - objekti za oglaševanje na območjih kulturne dediščine (enote, vplivna območja in območja krajinske prepoznavnosti) niso dopustni. Po potrebi naj se za krajevna obvestila uporabljajo lesene table, pritrjene na posamezen vaški objekt, ki pa ne sme imeti statusa kulturne dediščine,
 - transparenti na območjih kulturne dediščine (enote, vplivna območja in območja krajinske prepoznavnosti) niso dopustni. Dopustni so na posameznih, vnaprej dogovorjenih lokacijah v mestu oziroma naselju. Te lokacije ne smejo biti v smeri vedut na prostorske dominante,
 - spominska obeležja, skulpture in vodnjaki v območjih kulturne dediščine se postavljajo na podlagi predhodno izdelane presoje in preveritve vpliva na obstoječo kulturno dediščino,
 - večnamenski kioski v območjih kulturne dediščine niso dopustni. V ta namen se lahko uporabljajo obstoječi opuščeni tradicionalni objekti,
 - umeščanje sanitarnih blokov v neposredni bližini, pred ali ob enotah dediščine ni dopustno.

86. člen

(velikost in oblikovanje objektov na območjih kulturne dediščine)

(1) Oblikovanje objektov na območjih enot dediščine (naselbinske dediščine, vplivnih območjih) mora slediti značilnostim prostora in obstoječe grajene strukture, ki je prepoznavna kot varovana vrednota območja:

- tlorisni in višinski gabariti: praviloma pritlične hiše izrazito podolžnega pravokotnega tlorisa. V Semiču in Črmošnjicah se pojavlja tudi trški tip hiše z etažnostjo P+1,
- balkoni na vedutno izpostavljenih legah niso dopustni (razen če gre za tip vile ali pomebnejše trške stavbe), elementi na fasadi so načeloma osno simetrično razporejeni (okenske odprtine),
- elementi oblikovanja:
 - strehe so simetrične dvokapnice z nakloni 40 do 45°,
 - sleme vzporedno z daljšo stranico fasade, in prilagojeno smeri slemena sosednjih objektov,
 - frčade morajo biti osno prilagojene, krite z dvokapno strešico in zidcem ob straneh,
 - kritina je načeloma opečna,
- fasade so v zaglajenem ometu svetle, zemeljske ali naknadno določene barve na osnovi sond in analogij,
- nesprejemljivi dodatki na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni,
- upoštevajo se značilna gradiva in regionalne posebnosti z uporabo lesa, kamna, opeke itd.,
- zasnova izrabe funkcionalnega zemljišča (razmerje nepozidano/pozidano na parceli, v skladu z okoliškimi parcelami),
- gradbena črta (odmiki od komunikacij),
- pozicija objekta na parceli, skladna z zazidalno strukturo naselja,
- izvedba daljnovodov in drugih vodov v neposredni bližini varovanih naselij načeloma ni dopustna.

(2) Podrobnejše usmeritve v zvezi z varstvom stavbne dediščine:

- pri posegih v poti in ceste ni dopustno višanje nivoja terena v odnosu do stavbne dediščine,
- izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dopustna (možna je izvedba v hodniku ali talna izvedba), upoštevati je treba tudi barvo

- stavbe,
- izvedba samostojnih in vidnih infrastrukturnih omaric ob enotah ali v območjih dediščine ni dopustna,
 - izvedba satelitskih anten na vidnih mestih ni dopustna,
 - za vsa obnovitvena dela na enotah nepremične kulturne dediščine je treba narediti arhitekturni posnetek obstoječega stanja kot podlago za pripravo idejnega načrta.
- (3) Podrobnejše usmeritve v zvezi z varstvom naselbinske dediščine:
- poleg stavb se ohranjajo tudi drugi členi naselja, kot so sadovnjaki, vrtovi, drevoredi, pomembnejša drevesa, vse oblike in vrste tradicionalnih ograj, kamniti podporni zidovi itd.,
 - vsi infrastrukturni vodi naj se izvajajo podzemno,
 - umeščanje ekoloških otokov v neposredni bližini, pred ali ob enotah dediščine ni dopustno,
 - združevanje naselij ni dopustno.

87. člen

(vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave)

- (1) Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje, zagotavlja se kakovost in enotno oblikovanje fasade.
- (2) Dozidave in nadzidave objektov morajo oblikovati enotno stavbno maso, smiselno je upoštevati oblikovanje in gradbene materiale osnovnega objekta.
- (3) Zamenjava oken in vrat na fasadah je dopustna v enaki velikosti in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo ali v enotni barvi za celoten objekt.
- (4) Zasteklitve balkonov so dopustne na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt.
- (5) Prenove objektov morajo vključevati tudi energetske sanacije stavb, spodbuja se namestitev zbiralnikov sončne energije za pridobivanje električne energije, za ogrevanje prostorov in sanitarne vode ter izrabo padavinske vode v sanitrane namene.
- (6) Pri vzdrževalnih delih, rekonstrukcijah, dozidavah in nadzidavah objektov krajevno značilne arhitekture je treba ohranjati arhitekturne elemente in detajle, značilne gradbene materiale, razporeditev fasadnih odprtih in njihova razmerja ter oblikovanje streh.
- (7) Na objektih, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, so dopustna vzdrževalna dela v skladu z varstvenim režimom, za kar je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.

88. člen

(namestitev sončnih zbiralnikov, panelov, klimatskih naprav, zapiranje balkonov)

- (1) Sončne zbiralnike in fotovoltajne panele je dopustno postavljati na strehe in fasade objektov tako, da ležijo v njihovi ravnini in niso vidno izpostavljeni. Na ravnih strehah so lahko sončni zbiralniki in paneli nameščeni tudi v naklonu za strešnim vencem tako, da so naprave čim manj vidne. Postavitve nad slemenom strehe in na objekte kulturne dediščine niso dopustne. Zbiralniki in paneli na strehah lahko obsegajo celotno površino strehe, na fasadah in zatrepih pa se postavijo praviloma v obliki pasov. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomenik, namestitev sončnih zbiralnikov in fotovoltajnih panelov ni sprejemljiva. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina, ter v vplivnih območjih je postavitve naprav za proizvodnjo električne energije dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je pred tem potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
- (2) Zunanje klimatske naprave morajo biti nameščene na nevpadljivih mestih (npr. na notranji strani balkonov, na podstrešjih), na večstanovanjskih objektih tudi usklajeno za celoten objekt. Če to ni mogoče, je treba pred namestitvijo pridobiti pisno soglasje občine. Klimatske naprave ne smejo imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.
- (3) Zapiranje balkonov večstanovanjskih stavb mora biti poenoteno za celoten objekt.

89. člen

(urejanje okolice objektov)

- (1) Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa oblika terena. Višina zemljišča na

parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču, višinske razlike med parcelami naj bodo čim manjše in urejene z blagimi in ozelenjenimi brežinami, izjemoma s podpornimi zidovi. Ureditve na višjeležečih zemljiščih se morajo izvesti tako, da se preprečijo negativni vplivi na nižjeležeča zemljišča.

(2) Nasipne in odkopne brežine ter druga izpostavljena pobočja je potrebno zavarovati pred erozijo. Višinske razlike na zemljišču se urejajo z blagimi in ozelenjenimi brežinami. Podporni zidovi so dopustni le na mestih, kjer strmih brežin ni možno drugače zavarovati. Višina podpornih zidov je do 1,5 m, podporni zidovi do višine do 2,5 m so dopustni na nestabilnih in erozijskih območjih. Izvedejo se v vidnem kamnu, izjemoma v arhitekturno oblikovanem betonu, ozelenijo se s plezalkami in grmovnicami. Podporni zidovi so dopustni pod pogojem, da to omogočajo pogoji za gradnjo ter se ne poslabšajo bivalni pogoji in pogoji rabe sosednjih zemljišč ter preglednost na cesti.

(3) Dostopi, manipulativne površine, dvorišča in parkirišča se oblikujejo v skladu z značilnostmi terena. Te površine morajo biti utrjene (praviloma asfalt, tlaki) in obrobljene z dvignjenimi robniki ter odvodnjavane v padavinsko kanalizacijo, površinske odvodnike ali ponikovalnice preko peskolovov in lovilcev olj.

(4) Zunanja skladišča morajo biti utrjena in urejena ter zaščitena pred pogledi iz okolice (ograja, zaščitni zeleni pas ipd.).

(5) Vse proste površine se urejajo kot zelenice, zasajene z avtohtonim listnatim drevjem (lipa, divji kostanj, oreh, sadno drevje in podobno) in grmičevjem ter vrtovi. Vrtovi in sadovnjaki se naj oblikujejo na tradicionalen način. Sadovnjaki naj oblikujejo značilen zeleni rob naselja.

(6) Na območjih naselbinske dediščine se poleg stavb ohranjajo tudi sadovnjaki, vrtovi, drevoredi, pomembnejša drevesa, vse oblike in vrste tradicionalnih ograj, kamniti podporni zidovi itd.

(7) Pri urejanju okolice objektov, javnih površin in infrastrukture mora izvajalec gradbenih del zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

90. člen (zasaditve)

(1) V naseljih se ohranja obstoječa drevesna vegetacija. Če pri gradnji objektov ali infrastrukture dreves ni možno ohraniti zaradi tehničnih ali varnostnih razlogov, se jih nadomesti v neposredni bližini z upoštevanjem vrste in ustrezne razmestitve.

(2) Obstoječe drevorede se ohranja in obnavlja. Novi drevoredi se zasadijo ob vstopih v naselja, praviloma kot obojestranski drevoredi. Enostranski drevoredi se zasadijo na mestih, kjer prostorske razmere ne dopuščajo obojestranskega drevoreda.

(3) Parkirišča z več kot 10 PM se zasadijo z drevesi višine najmanj 2,5 m, najmanj eno drevo na vsakih 5 PM.

(4) Izbor rastlin za zasaditev mora upoštevati rastiščne razmere, varnostno zdravstvene zahteve ter uporabo vrst, ki dobro prenašajo zmrzal, sušo in soljenje v zimskem času. Na javnih površinah, zlasti parkih in otroških igriščih, niso dopustne strupene in alergene rastline ter krhka in lomljiva drevesa (npr. topol, vrba, jesenolistni javor) in vrst, ki so občutljive za rastlinske bolezni in škodljivce.

(5) Pri urejanju javnih zelenih površin (zelenic, parkov ipd.) naj občina poskrbi, da se tujerodne vrste ne pojavljajo na območjih, za katere je odgovorna.

(6) Na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona drevesna in grmovna vegetacija.

91. člen (oblikovanje zemljišč izven naselij)

(1) Pri regulacijah in melioracijah je treba upoštevati ohranjanje naravnih prvin prostora. Kjer razmere dopuščajo, je treba ohranjati prvotni potek vodotoka in vegetacijsko strukturo ali ponovno vzpostaviti avtohtono vegetacijo. Ureditve vodotokov in hudournikov so dopustne predvsem z uporabo naravnih materialov oziroma tako, da je čim manj vidnega betona. Visokodebelno vegetacijo ob vodotokih je potrebno ohranjati v čim večji meri.

(2) Brežine, nasipne in odkopne brežine in druga izpostavljena območja je treba zavarovati pred erozijo in ozeleniti. Brežine z blagimi nagibi je treba zasaditi in utrditi z grmovnicami in

grmovnimi prepleti, ki dobro vežejo podlago. Bolj strme brežine, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabiti elemente za zavarovanje, ki omogočajo zatravitev in zasaditev z grmovnicami, ki dobro vežejo podlago. Dopuslno je zasutje vrtač z inertnimi gradbenimi odpadki ter rekultivacija v kmetijska oziroma gozdna zemljišča, za kar je treba pridobiti ustrezna dovoljenja.

(3) Po izvedenih gradbenih delih je treba neutrjene površine zavarovati pred erozijo in ozeleniti.

(4) Pri urejanju kmetijskih zemljišč, pri kmetijskih agromelioracijah je treba ohranjati pasove vegetacije in posamezna drevesa in skupine dreves. Ohranjati je treba kvaliteten gozdni rob, ga na novo zasaditi ali okrepiti.

(5) Urejanje kmetijskih zemljišč, pašnikov, gradnja gozdnih in dostopnih cest ter gradnja GJI ne sme sprožiti nevarnih erozijskih procesov, porušiti ravnovesja na labilnih tleh ter preprečiti odtoka visokih voda in hudournikov.

4.2.2 Prostorski ureditveni pogoji za parcelacijo stavbnih zemljišč

92. člen

(velikost in oblika gradbene parcele)

(1) Gradbene parcele naj bodo prilagojene tradicionalnemu vzorcu parcelacije in morfologiji prostora.

(2) Velikost in oblika gradbene parcele mora omogočati vzdrževanje in normalno uporabo objektov z vsemi drugimi prostorskimi potrebami. Določi se glede na:

- odnos do lege, velikosti in namembnosti obstoječih parcel,
- namembnost in velikost osnovnega objekta ter nezahtevnih in enostavnih objektov, lege in odmikov sosednjih objektov, obstoječih parcelnih mej in lastništva, oblikovanost zemljišča,
- dostope in dovoze z javne ceste, intervencijske dostope, utrjene površine (parkirišča, dvorišča), funkcionalno zelenje, priključkov na GJI,
- sanitarno tehnične zahteve (osončenje, prezračevanje, hrup),
- zahteve varstva pred požarom (odmiki od sosednjih objektov, urgentni dostopi, evakuacija itd.),

(3) Pri določanju gradbene parcele se poleg določil iz 2. odstavka upošteva tudi predpisana zazidanost (FZ) in izraba (FI) zemljišča. Kadar je zazidanost ali izraba gradbene parcele večja od zazidanosti ali izrabe gradbene parcele, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja prostornine objektov, vzdrževanje in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov.

(4) Za kmetije in kmetijske objekte se pri določanju gradbene parcele upošteva poleg določil iz 2. in 4. odstavka tega člena tudi vrsta kmetijske proizvodnje, razporeditev objektov in potrebne manipulacijske površine prostorov za kmetijsko mehanizacijo.

(5) Za objekte centralnih dejavnosti in posebna območja se pri določanju gradbene parcele upošteva poleg določil iz 2. in 4. odstavka tega člena tudi vrsta dejavnosti, razporeditev objektov in potrebne zunanje površine, vključno z zelenicami, športnimi in otroškimi igrišči, parkirišči ipd.

(6) Za proizvodne, servisne, poslovne in podobne dejavnosti se pri določanju gradbene parcele upošteva poleg določil iz 2. in 4. odstavka tega člena tudi vrsta dejavnosti, razporeditev objektov in potrebni manipulacijski prostor za tovorna vozila in drugo mehanizacijo.

(7) Za GJI se pri določanju gradbene parcele upošteva poleg določil iz 2. odstavka tega člena tudi vrsta infrastrukture ter prostor, potreben za normalno funkcioniranje, varnost in vzdrževanje infrastrukture.

(8) Gradbena parcela, na kateri stoji ali je načrtovan objekt oziroma je bilo zanj pridobljeno gradbeno dovoljenje, je lahko predmet preparcelacije samo v primerih, če sprememba meje ali površina parcele ne bo v nasprotju s tem odlokom predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za obstoječ ali načrtovan objekt (velikost gradbene parcele, faktor zazidanosti, faktor izrabe, odmiki od parcelnih mej, normativi za parkirne površine, površina vinograda za gradnjo zidanice in podobno).

4.3 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

93. člen

(splošni pogoji)

(1) Gradnja objektov, razen nezahtevnih in enostavnih objektov ter GJI, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov je dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če komunalna oprema ni potrebna za normalno uporabo objekta, oziroma se na podlagi pogodbe o opremljanju oziroma druge pogodbe sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje zemljišč. Minimalna komunalna oprema obsega oskrbo s pitno vodo in elektriko, odvajanje in čiščenje odpadnih vod ter dostop z javne ceste.

(2) Predpisana komunalna oprema se lahko zagotovi tudi na način, ki ga prostorski akt ali drugi predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglašajo strokovna služba Občine Semič.

(3) Vsa GJI se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Izvedena mora biti tako, da je zagotovljeno varstvo okolja in ustreza pogojem obrambe in zaščite.

(4) Gradnjo, rekonstrukcijo in sanacijo komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav je treba izvajati usklajeno, z upoštevanjem racionalnega izvajanja posegov glede na druge vode in naprave, praviloma na isti trasi ter na ureditev prometnih površin.

(5) Komunalno, energetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje mora biti praviloma zemeljske izvedbe in mora praviloma potekati v skupnih pasovih po javnih površinah. Na odsekih, kjer zaradi terenskih in drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen, je treba zagotoviti dostop pooblaščenim osebam, ki naprave vzdržujejo.

(6) Vodi in objekti GJI morajo zagotavljati priključevanje vseh objektov znotraj posameznega območja urejanja prostora. Priključki posameznih uporabnikov se morajo izvesti v skladu s pogoji in s soglasjem upravljalca infrastrukture.

(7) Pri gradnjah in rekonstrukcijah so dopustni manjši odmiki od predlaganih tras, če to narekujejo terenske razmere ali racionalnejši potek voda in naprave.

(8) Nadzemne objekte in naprave (transformatorske postaje, črpališča, vodohrani ipd.) je treba postavljati nevpadljivo, ne na osrednjih prostorih naselij (vaški trgi in glavne vaške ulice) in v parkih. Objekti morajo biti arhitekturno oblikovani.

(9) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m² in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m² in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.

(10) Gretje, hlajenje in prezračevanje objektov, za pripravo tople vode in proizvodnjo vseh vrst električne energije je treba zagotoviti z uporabo enega ali več virov obnovljive energije.

(11) Gradnje daljnovodov in drugih zračnih vodov v neposredni bližini varovanih naselij načeloma ni dopustna.

(12) V območjih varstva stavbne dediščine niso dopustne izvedbe plinskih, elektro, telefonskih in drugih omaric, zunanjih enot klimatskih naprav na obcestnih oziroma glavnih fasadah, ter samostojne in vidno izpostavljene omarice.

(12) Postavljanje satelitskih anten na vidno izpostavljenih mestih in na območjih kulturne dediščine niso dopustne.

4.3.1 Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje

94. člen (ceste)

(1) Na celotnem območju občine so dopustne gradnje, rekonstrukcije in obnove državnih ter občinskih kategoriziranih in nekategoriziranih cest in poti, dovoznih cest oziroma posameznih odsekov. Prometnotehnični elementi posameznih cest morajo biti v skladu s predpisi, normativi in standardi.

(2) Pri rekonstrukcijah cest in poti so dopustna večja odstopanja od obstoječih tras v primeru izboljšanja prometno tehničnih elementov, zmanjšanja posegov na kmetijska in gozdna zemljišča, vodotoke ter na vidno izpostavljena in krajinsko značilna območja.

(3) V primeru gradnje novih javnih cest, rekonstrukcij že obstoječih ali drugih izboljšav voznih lastnosti obstoječih cest, ki so pomembne za gozdno proizvodnjo, je potrebno dovoliti gozdno proizvodnjo ob cesti, zagotoviti ustrezno nosilnost podlage in primerno širino ceste (oboje za prevoz gozdarskih kamionov), urediti priključke vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, prostorov in nakladališč.

- (4) Pri rekonstrukcijah cest in preplastitvah je potrebno višino cestišča in površin za pešce uskladiti z višinami urejenega terena pred objekti in višinami vhodov v objekte tako, da se pri tem dostopnost do objektov ne poslabša.
- (5) Gradnja objektov in naprav v varovalnih pasovih državnih in lokalnih cest je dovoljena v skladu z določili tega odloka ter pod pogoji in v soglasju z upravljalcem ceste.
- (6) Vsak objekt mora imeti zagotovljen dostop neposredno z javne ceste ali posredno preko drugih, za promet urejenih zemljišč.
- (7) Dovozi in priključki na ceste morajo omogočati dostop urgentnih in interventnih vozil. Urejeni morajo biti tako, da je zagotovljena preglednost ter ni oviran promet in se ne poškodujejo cesta in cestni objekti. Urediti se morajo v soglasju s pristojnim organom in upravljalcem ceste.
- (8) Slepo zaključene ceste morajo imeti obračališča, ki omogočajo obračanje tudi servisnim in urgentnim vozilom.
- (9) Avtobusna postajališča se izvajajo izven vozišča cest v skladu s predpisi. Ob postajališču je dopustna postavitve nadstrešnic.
- (10) Ob načrtovanju rekonstrukcij in investicijsko vzdrževalnih del na odsekih cest Uršna Sela-Semič ob Rožnem Dolu in Gradac-Krupa ob Kloštru, kjer se nahajajo evidentirani prehodi dvoživk, naj se načrtujejo prehodi in zaščitne ograje za neovirano prehajanje dvoživk.

95. člen (mirujoči promet)

- (1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah, nadzidavah, dozidavah, nadomestnih gradnjah in spremembah namembnosti objektov je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti zadostno število parkirnih mest (v skladu z normativi). Izjemoma se lahko parkiranje zagotavlja na javnih ali pogodbeno na drugih parkiriščih, če je stavba v območju ohranjanja značilne vaške zazidave in parkirišča ni možno zagotoviti na gradbeni parceli objekta.
- (2) Na vinogradniških območjih se parkiranje ureja praviloma na gradbeni parceli objekta, če parkirišča ni možno zagotoviti (ožina parcele, strm teren ipd.) se parkiranje zagotavlja na drugih ustreznih zemljiščih.
- (3) Pri večstanovanjskih objektih je treba čim več parkirnih mest zagotavljati v kletah objektov oziroma v podzemnih prostorih, da se ohranja čim več zelenih površin ob objektih in zagotavlja večja kakovost bivalnega območja.
- (4) Pri objektih z dejavnostmi, ki generirajo osebni motorni promet (trgovine, gostinski obrati, servisi, delavnice za popravilo avtomobilov, banke, pošte ipd.) je treba zagotoviti parkirišče na gradbeni parceli objekta, na skupnem parkirišču za več objektov ali, pogodbeno, na drugem zemljišču. Zagotovitev parkirnih prostorov na javnih parkirnih površinah je dopuščena izjemoma, in sicer na podlagi soglasja pristojne službe Občine Semič.
- (5) Parkirišča morajo biti resporejena in izvedena tako, da ne vplivajo moteče na bivalne in delovne pogoje (hrup, smrad). Parkirišča z več kot 10 PM morajo biti ozelenjena z zasaditvijo dreves.
- (6) Parkirišča na razglediščih in počivališčih morajo biti ločena od cest in urejena tako, da je omogočena varnost obiskovalcev ter spremljajočih ureditev (klopi, mize, koši za smeti).
- (7) Parkirišča in garaže za tovorna vozila se urejajo v ureditvenih območjih za industrijo (IP) ter v območjih gospodarskih con (IG), v naseljih pa pod pogojem, da je zagotovljena ustrezna površina in niso moteče za bivalne in delovne pogoje na sosednjih zemljiščih, za kar je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- (8) Parkirne in manipulativne površine morajo biti utrjene, nepropustne za vodo in naftne derivate, obrobljene z dvignjenimi robniki in odvodnjavane preko peskolovov in lovilcev olj.
- (9) Normativi za določanje števila parkirnih mest:

stanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje do 50 m ² neto površine 2 PM/stanovanje nad 50 m ² neto površine 3 PM/stanovanje nad 100 m ² neto površine
počitniška stanovanja	2 PM/stanovanje oz. počitniški objekt
zidanice	2 PM/zidanico
mladinski in otroški domovi	1 PM/10 postelj, min. 2 PM
študentski domovi	1 PM/2 postelji
delavski domovi	1 PM/4 postelje, min. 3 PM
domovi za starejše občane	1 PM/5 postelj, min. 3 PM

pisarniški in upravni prostori	1 PM/30 m ² neto površine, min. 2 PM
upravni prostori s številnim obiskom	1 PM/20 m ² neto površine, min. 3 PM
trgovine, trgovske hiše, sejmišče	1 PM/30 m ² neto prodajne površine, min. 2PM + 1 PM/2 zaposlena,
trgovine z malim obiskom	1 PM/50 m ² neto prodajne površine + 1 PM/2 zaposlena
gostinski lokali	1 PM/4 sedeže + 1 PM/m' točilnega pulta + 1 PM/2 zaposlena
gostilne s prenočišči	1 PM/2 sobi + 1 PM/6 sedežev
hoteli, penzioni	1 PM/2 postelji + 1 PM/8 sedežev v restavraciji
apartmaji	1 PM/apartma
kino, prireditveni prostori, večnamenske dvorane	1 PM/5 sedežev
večje (pomembnejše) cerkve	1 PM/10 sedežev
manjše cerkve	1 PM/20 sedežev
zdravstveni domovi, zasebne ordinacije	1 PM2 zaposlena + 1 PM/30 m ² koristne površine
osnovne šole	1 PM/20 učencev
otroški vrtci	1 PM/20 otrok, min. 2 PM
športna igrišča, športni objekti (za vadbo brez obiskovalcev)	1 PM/250 m ²
športni stadioni s prostori za obiskovalce	1 PM/250 + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce
športne dvorane (brez obiskovalcev)	1 PM/50 m ² površine dvorane
športne dvorane s prostori za obiskovalce	1 PM/50 m ² površine dvorane + 1 PM/10 sedežev za obiskovalce
javna kopališča (zunanja)	1 PM/200 m ² tlorisne površine območja
pokrita javna kopališča brez prostorov za gledalce	1 PM/5 odlagališč obleke
pokrita javna kopališča s prostori za gledalce	1 PM/5 odlagališč obleke + 1 PM/10 prostorov za gledalce
tenis igrišča brez prostorov za gledalce	4 PM/igrišče
tenis igrišča s prostori za gledalce	4 PM/igrišče + 1 PM/10 prostorov za gledalce
kegljišče, bowling	4 PM/stezo
obrt in servisi	1 PM/20 m ² neto površine
obrtni in industrijski obrati	1 PM/50 m ² neto površine ali na 3 zaposlene
skladišča, razstavnin in prodajni prostori	1 PM/80 m ² neto površine ali na 3 zaposlene
delavnice za servis motornih vozil	6 PM/popravljalno mesto
samopostrežne avtopralnice	3 PM/pralni prostor
pokopališča	1 PM/2000 m ² površine, min. 10 PM

(10) Poleg navedenega števila parkirnih mest za objekte, za katere je potrebnih več kot 10 PM, je potrebno zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila.

(11) Za objekte z javno funkcijo je treba zagotoviti vsaj 5% parkirnih mest ali vsaj 1PM za funkcionalno ovirane.

96. člen (kolesarski promet)

(1) Kolesarski promet poteka po vozišču cest. V naseljih, novih stanovanjskih soseskah, v industrijskih in gospodarskih conah, trgovskih centrih in na odsekih z gostejšim kolesarskim prometom se urejajo kolesarske poti in steze ločeno od motornega prometa. Kolesarske steze in poti so minimalne širine 1 m.

(2) Za kolesarski promet se urejajo tudi gozdne in kmetijske ceste ter druge ceste in poti.

97. člen
(peš površine)

- (1) Pločniki za pešce se uredijo v naseljih ob pomembnejših cestah in ob poteh, na odsekih z gostejšim peš prometom in ob javnih objektih z večjim obiskom. Pločniki so širine najmanj 1,60 m, dopustna so odstopanja v skladu z razmerami v prostoru.
- (2) Urejanje pločnikov, trgov in drugih peš površin ter dostopi do objektov javnega značaja morajo biti brez arhitekturnih ovir in osvetljeni.
- (3) Peš poti za šport in rekreacijo se urejajo ob kategoriziranih in nekategoriziranih cestah in poteh ter drugih zemljiščih po predhodnem soglasju lastnika zemljišča. Smučarske tekaške proge se praviloma urejajo po nekategoriziranih cestah in poteh, po stavbnih zemljiščih ter kmetijskih in gozdnih zemljiščih pod pogojem, da niso v nasprotju z interesi kmetijstva in gozdarstva.

98. člen
(železniško omrežje)

Železniško omrežje, železniške postaje ter drugi železniški objekti in ureditve se obnavljajo in razvijajo v smislu zagotavljanja večje pretočnosti in varnosti. Ob železniški postaji Semič in postajališču Rožni Dol se zagotavljajo parkirišča in druge površine kot prestopne točke iz osebnega na javni promet.

99. člen
(varovalni pasovi)

- (1) V varovalnih pasovih načrtovanih cest ali cest v proučevanju niso dovoljene gradnje objektov, razen dostopov ter javnega komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja pod pogojem, da ne bo ovirano kasnejše urejanje cest. Za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela in spremembe namembnosti, niso pa dopustne dozidave.
- (2) Širine varovalnih pasov, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta:

hitre ceste	35 m
glavne ceste	25 m
regionalne ceste	15 m
Na lokalne ceste	8 m
javne poti	6 m
kolesarske steze in poti	3 m

- (3) Varovalni pas železniških tirnih naprav je 200 m, merjeno od osi skrajnega tira.
- (4) V varovalnih pasovih obstoječih in načrtovanih cest so dopustne dejavnosti in objekti, ki ne bodo škodljivo vplivali na cesto, na promet na cesti in na varnost prometa. Posege v varovalnih pasovih cest je treba načrtovati skladno z veljavnimi predpisi in v soglasju z upravljalcem hitre ceste.

4.3.2 Prostorski izvedbeni pogoji za komunalno, energetske in elektronsko komunikacijsko opremljanje

100. člen
(vodovodno omrežje)

- (1) V vseh naseljih je treba zagotoviti oskrbo s pitno vodo in vodo za potrebe požarnega varstva.
- (2) Obstoječi in predvideni objekti se morajo priključiti na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji in s soglasjem upravjalca. V območjih, kjer ni možno zagotoviti priključka na javni vodovod, se oskrba z vodo zagotovi z individualnimi sistemi (lastno zajetje, kapnica, cisterna).
- (3) Uporabniki tehnološke vode morajo zagotoviti zaprte sisteme.
- (4) Na vodovodnem omrežju je potrebno zgraditi hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadostno količino vode za gašenje požarov.

(5) V varstvenih pasovih vodnih zajetij so posegi in raba zemljišč omejeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo vodnih virov.

(6) Sistemi za oskrbo z vodo morajo biti zasnovani tako, da se ne zmanjšuje ranljivost ob naravnih in drugih nesrečah ter zagotavljajo oskrbo s pitno vodo in vodo za gašenje v izrednih razmerah.

(7) Pri umeščanju črpališč in vodovodnih rezervoarjev se je potrebno izogibati objektom in območjem ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Če je postavitvev neizogibna, naj bodo le-ti na neizpostavljenem mestu, obdanem z živico.

101. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Kanalizacijsko omrežje je zasnovano v ločenem sistemu za odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda. Na območjih, kjer ločenega sistema za odvajanje odpadnih vod ni možno zagotoviti, je dopusten mešan sistem.

(2) Vsi obstoječi in predvideni objekti se morajo priključiti na javno kanalizacijsko omrežje s čistilno napravo v skladu s pogoji in s soglasjem upravljalca. Na območjih kjer to ni možno, so do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja obvezni individualni ali skupinski sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih vod (male čistilne naprave, rastlinske čistilne naprave, greznice, ki jih prazni in vsebino odvaža pooblaščen organizacija). Tehnološke odpadne vode se lahko odvajajo v javno kanalizacijo pod pogojem, da so predhodno očiščene in ustrezajo pogojem, določenim s predpisi. Kanalizacija, vključno s priključki mora biti vodotesna.

(3) V naseljih brez kanalizacijskega omrežja je potrebno urediti odvajanje in čiščenje komunalnih voda iz objektov do zakonsko predpisanih rokov, to je najkasneje do leta 2017. Kanalizacijsko omrežje ter ustrezne čistilne naprave, glede na stopnjo poseljenosti (aglomeracije), mora biti zgrajeno skladno z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 47/07, 63/09) ter Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 98/07).

(4) Pred ureditvijo in izgradnjo novih poselitvenih območij v naselju Semič je potrebno zagotoviti, da se izvede nadgradnja obstoječe čistilne naprave in poveča njena kapaciteta čiščenja. Do povečanja kapacitete čistilne naprave Semič naj se z OPN načrtovanih novih poselitvenih območij ne izvede. Možna je sicer začasna rešitev glede čiščenja odpadnih komunalnih vod z izgradnjo malih čistilnih naprav znotraj posameznega območja urejanja, z ustrešno kapaciteto čiščenja in priklopom na kanalizacijsko omrežje. Omenjene rešitve je potrebno zagotoviti pred izdajo gradbenega dovoljenja.

(5) Padavinske vode s peš površin, zelenic in streh objektov se odvajajo v javno padavinsko oziroma mešano kanalizacijo, če le-te ni pa prioriteto v ponikovalce, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, se padavinske vode odvajajo v vodotok ali rezpršeno po terenu. Padavinske vode z utrjenih prometnih in manipulacijskih površin se morajo odvajati v kanalizacijo, ponikovalnice ali vodotok preko peskolovov in lovilcev olj. Pri odvodnjavanju padavinskih vod z večjih utrjenih površin je treba zagotoviti predhodno zadrževanje. Padavinske in druge odpadne vode iz objektov in z zunanjih površine je treba speljati tako, da ne bodo tekle na cesto ali na njej celo zastajale in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestišč.

(6) Odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih vod neposredno v podzemne vode ter odvajanje odpadnih vod v naravna jezera, ribnike, mlake in druge vodne zbiralnice, ki imajo stalen ali občasen pretok in so v stiku s podzemno vodo, ni dovoljeno.

(7) Pri načrtovanju odvajanja očiščenih odpadnih vod in zalednih vod v odvodnike je treba upoštevati hidravlični izračun odtočnih razmer kot posledico povečanja prispevnih površin.

(8) Pri začasnih objektih, kjer dejavnosti generirajo odpadne komunalne vode (gostinstvo, šport), je treba zagotoviti odvajanje odpadnih komunalnih vod v skladu z določili tega odloka. Dopustne so izvedbe z mobilnimi greznicami in kemičnimi WCji.

102. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje, obnavlja in gradi tako da:

- v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru,

- so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi.
- (2) V naseljih in v območjih kulturne dediščine se novogradnje in večje rekonstrukcije distribucijskega omrežja nazivne napetosti 10/20 kV in manj, izvajajo praviloma v podzemni izvedbi. Nadzemna izvedba je dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru (npr. arheološka dediščina). Nadzemna gradnja elektroenergetskega omrežja je dopustna pod pogojem, da ne poteka v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante ter v bližini varovanih območij naselij.
- (3) Na območjih, kjer ni možen priklop na elektroenergetsko omrežje, je do izgradnje le-tega dopustna oskrba z električnimi agregati.
- (4) Za vse posege v bližini oziroma v varovalnih pasovih obstoječih in predvidenih prenosnih in distribucijskih daljnovodov, je treba upoštevati predpise in tehnične pravilnike, ki urejajo posege v bližini daljnovodov ter pridobiti soglasje upravljalca daljnovoda.
- (5) V varovalnih pasovih daljnovodov so dopustne gradnje in rekonstrukcije linijskih podzemnih infrastrukturnih objektov, če daljnovodi ne povzročajo prekomerne obremenitve elektromagnetnega sevanja.
- (6) Za vse novogradnje, dozidave in nadzidave objektov za stalno oziroma občasno bivanje ter za pomožne objekte, ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oziroma predvidenih daljnovodov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja.
- (7) Transformatorske postaje se postavljajo kot samostojni objekti ali v večje objekte, pri tem je treba upoštevati predpise o elektromagnetnem sevanju. Zagotovljen mora biti ustrezen dostop za potrebe vzdrževanja in zamenjave transformatorjev. Postavljanje transformatorskih postaj na vidno izpostavljenih mestih, na večjih javnih površinah ter v območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, ni dovoljeno. Če to ni možno, naj bodo postavljene neopazno, umaknjeno na rob in iz smeri vedut na prostorske dominante.

103. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Za vse posege v nadzorovanih in varstvenih pasovih prenosnih in distribucijskih plinovodov je treba pridobiti soglasje upravljalca plinovodnega omrežja.
- (2) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba upoštevati veljavne predpise ter varnostne odmike od obstoječih in načrtovanih objektov, ureditev in GJL. Pogoje za priključitev objektov na plinovodno omrežje določi upravljalca plinovoda.
- (3) Do izgradnje prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja in na območjih, kjer plinovodno omrežje ni predvideno, je za oskrbo s plinom dopustna postavitve rezervoarjev za utekočinjen naftni plin z lokalnim plinovodnim oziroma internim plinovodnim omrežjem.

104. člen (daljinsko ogrevanje)

- (1) Kotlovnice za daljinsko ogrevanje in vročevodno omrežje se lahko gradi v vseh območjih za poselitev, pri tem imajo kotlovnice na obnovljive vire (lesna bio masa, sončni kolektorji) in plin ter kotlovnice, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (toplotna in električna energija), prednost pred kotlovnice na fosilna goriva.
- (2) Kotlovnice morajo biti postavljene tako, da niso moteče za okolico in ne poslabšajo bivalnih in delovnih pogojev.

105. člen (elektronsko komunikacijsko mrežje)

- (1) Elektronska komunikacijska omrežja, razen sistemov brezžičnih povezav, morajo biti podzemne izvedbe.
- (2) Televizijski in radijski oddajniki ter oddajniki mobilnih komunikacij se postavljajo na vidno neizpostavljenih mestih ter v zadostni oddaljenosti od naselij in stanovanjskih objektov, območij in objektov varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave. Oddajniki ne smejo zastirati

pogleda na značilne vedute naselij ali enote kulturne dediščine. Postavljajo se ob upoštevanju veljavne zakonodaje na podlagi predhodnih meritev, v sodelovanju s strokovno službo občine in s soglasjem sosedov v vplivnem območju oddajnika ter ob predhodnem pisnem soglasju zavoda, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Oddajniki ne smejo imeti škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje ter na zdravje ljudi. Oblikovanje oddajnikov mora biti čimbolj prilagojeno urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblike stebrov in anten).

(3) Postavljanje sekundarnega elektronskega komunikacijskega omrežja in baznih postaj naj se praviloma izogiba objektom in območjem ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Če ni druge rešitve, je možna postavitve na njihovem robu.

(4) Umeščanje baznih postaj mobilne telefonije v cerkvene stolpe je možno pod pogojem, da ne vpliva škodljivo na historično substanco objekta in njegovo pojavnost v prostoru. Postavljanje baznih postaj v bližini prostorskih dominant, kot so cerkve in gradovi, ni sprejemljivo.

106. člen (javna razsvetljava)

(1) Javna razsvetljava se izvede ob glavnih cestah v naseljih in peš površinah ter javnih parkiriščih in drugih javnih površinah. Zagotavljati mora minimalne vrednosti srednje osvetljenosti v skladu s tehničnimi predpisi.

(2) Urejanje javne razsvetljave mora upoštevati zmanjševanje učinkov svetlobnega onesnaževanja na živalske vrste (npr. nočni metulji, netopirji). Uporabljena naj bodo svetilna telesa, ki so v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(3) Načrtuje naj se uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljava talnih površin in ne osvetlujejo neba in širše okolice, uporabijo naj se svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV spektru. V drugem delu noči naj ostane prižgano minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to dopustno.

107. člen (rezervati in varovalni pasovi)

(1) Širina varovalnih pasov, merjeno levo in desno od osi skrajnega voda oziroma objekta:

daljnovodi 110 kV	15 m
daljnovodi 10 kV in 20 kV	10 m
podzemni električni vodi 10 kV in 20 kV	5 m
nadzemna transformatorska postaja (TP)	5 m
prenosno plinovodno omrežje – nadzorovani pas	100 m
plinovodi z delovnim tlakom nad 5 barov do 16 barov	5 m
plinovodi z delovnim tlakom do vključno 5 barov	2 m
vodovod Ø400 mm in več	3 m
kanalizacija Ø1200 mm in več	5 m

(2) V rezervatih in varovalnih pasovih obstoječih in predvidenih infrastrukturnih vodov in naprav so posegi dopustni v skladu z določili tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi pogojev in s soglasjem upravljalca oziroma predlagatelja posameznega voda. Posegi v rezervat ali varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja in vzdrževanje omrežja. Za obstoječe objekte v rezervatih in varovalnih pasovih so dopustna le vzdrževalna dela.

(3) V varovalnih pasovih obstoječih in predvidenih prenosnih in distribucijskih daljnovodov niso dovoljene gradnje objektov in dozidave obstoječih objektov, dovoljene so ureditve, na katerih se ljudje zadržujejo le krajši čas (dostopi, parkirišča, manipulativne površine, zelenice brez drevja in visokega grmičevja) ter GJI, če daljnovodi ne povzročajo prekomerne obremenitve elektro magnetnega sevanja. Za obstoječe objekte so dovoljene odstranitve objektov ter sanacije objektov, če niso presežene dopustne mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja.

(4) Za komunikacijske oddajne antene se določi varovalni pas kot tridimenzionalni prostor glede na moč in smer delovanja oddajnika.

(5) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je treba predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet ter jih označiti in zaznamovati v skladu s predpisi. Med ovire za zračni promet se

štejejo:

- objekti, inštalacije in naprave, ki so višji kot 30 m in stojijo na naravnih in umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo z okoliškega terena za več kot 100 m,
- vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti med dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m,
- za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

4.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji za ravnanje z odpadki

108. člen (ravljanje z odpadki)

- (1) Zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov je ob čistilni napravi v Semiču.
- (2) V okviru ravnanja s komunalnimi odpadki se uredijo zbiralnice za ločeno zbiranje frakcij v vseh večjih naseljih (v Semiču na vsakih 500 prebivalcev), v večjih gostinskih in turističnih objektih ter na prireditvah na prostem z večjim obiskom, v skladu z Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 21/01).
- (3) Ekološki otoki morajo biti praviloma na zemljišču povzročitelja odpadkov. V naseljih so dopustni skupni ekološki otoki. Zagotovljeno mora biti ločeno zbiranje odpadkov. Ekološki otoki morajo biti na vidno manj izpostavljenih mestih, zakriti pred pogledi z okolice in dobro dostopni za komunalna vozila. Ekološki otoki ne smejo biti na javni prometni površini. Urejeni morajo biti tako, da je omogočeno enostavno vzdrževanje in čiščenje.
- (4) Zbiranje in skladiščenje odpadkov mora biti izvedeno skladno z veljavnimi zakonskimi predpisi in na način, da ni ogroženo človekovo zdravje in brez uporabe postopkov in metod, ki bi čezmerno obremenjevali okolje. Količina zabojsnikov in ekoloških otokov mora biti prilagojena novim razmeram (večje število za večjo količino odpadkov).
- (5) Povzročitelji in imetniki posebnih in nevarnih odpadkov so dolžni zagotoviti ravnanje in odstranjevanje v skladu s predpisi.
- (6) Kompostiranje hišnih bioloških odpadkov se praviloma zagotavlja na gradbenih parcelah objektov ali v njihovi bližini.
- (7) Ekološki otoki znotraj naselbinskih jeder niso zaželeni, če ni druge možnosti pa morajo biti zakriti in nevpadljivi, z uporabo naravnih materialov, prilagojenih funkciji, strukturi naselja in krajini. Oblikovanje ekoloških otokov v naselju mora biti vključeno v celostno podobo urbane opreme.
- (8) Občina naj uredi evidenco divjih odlagališč ter zagotovi njihovo čiščenje in sanacijo.

4.4 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE OHRANJANJA NARAVE, KULTURNE DEDIŠČINE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN

4.4.1 Prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja narave

109. člen (ohranjanje narave)

- (1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Na območjih ohranjanja narave je za vse posege potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje.
- (2) Na zavarovanih območjih je treba upoštevati varstvene režime, izhodišča in pogoje, ki so sprejeti v aktih o zavarovanju – Odlok o razglasitvi reke Krupe za naravno znamenitost in kraške jame Judovska hiša za kulturni spomenik (Uradni list RS, št. 81/97).
- (3) Na za zavarovanje predlaganih območjih regijskega parka Kočevsko – Kolpa veljajo varstvene usmeritve, da se posegi in dejavnosti izvajajo na način, ki ne ogroža prvobitnosti narave.
- (4) Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogroža njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se lahko izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti:

- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednosti se posegi in dejavnosti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote,
- na drevesni naravni vrednoti se posegi in dejavnosti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču,
- na botanični in zoološki naravni vrednoti se posegi in dejavnosti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je omogočeno dolgoročno preživetje,
- na ekosistemski naravni vrednoti se posegi in dejavnosti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje,
- na krajinski vrednoti se posegi in dejavnosti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter, se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru,
- na oblikovni naravni vrednoti se posegi in dejavnosti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter, se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(5) Na ekološko pomembnih območjih (Kočevsko, Krupa, Lahinja, Gorjanci, osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri), ki niso tudi posebna varstvena območja se posegi in dejavnosti načrtujejo in izvajajo tako, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov in habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij ter omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.

(6) Na posebnih varstvenih območjih (Natura 2000), (Bela krajina, Kočevsko, Gradac, Lahinja, Kočevsko, Kočevsko-Kolpa, Gorjanci-Radoha) se posegi in dejavnosti načrtujejo in izvajajo tako, da se v čim večji možni meri:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst,
- ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo,
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali,
- ohranja se povezanost habitatnih populacij rastlinskih in živalskih vrst ter omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.

(7) Pri izvajanju posegov in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se izvedejo vsi možni tehnični ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:

- živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se morajo umikati, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzreje mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja. Ohranja se drstišče potočnih postrvi na Krupi,
- rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenjenje, naravno zasejevanje ali druge oblike razmnoževanja,
- na posebna varstvena območja se ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter gensko spremenjenih organizmov.

(8) Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu:

- da se v kar največji možni meri ohranja in večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva,
- da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih,
- da se ohranja ugodno stanje za te habitatne značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

(9) Ohranjajo se ogroženi habitati (predvsem mokrišča, suha ekstenzivna travišča, visokodebelni sadovnjaki, naravni vodotoki) ter ogrožene živalske in rastlinske vrste. V čim večji meri se ohranjajo gozdni robovi, tradicionalni visokodebelni sadovnjaki, manjše skupine dreves in posamezna drevesa v krajini, živice in grmišča.

4.4.2 Prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja kulturne dediščine

110. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območjih, varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine, veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(2) Na območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili objekte in območja kulturne dediščine, niso dopustni.

(3) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem in uničenjem tudi med gradnjo. Čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje se ne smejo premakniti potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se urejati deponije viška materialov itd.

(4) V historičnih jedrih naselij so dopustne dopolnilne gradnje in nadomestne gradnje na isti lokaciji, s katerimi se sanira območje in postopoma vzpostavi enotna identiteta prostora. Podpira se obnova starih stavb s tradicionalnimi materiali (kamen, les, slama itd.).

(5) Stare stavbe oziroma enote dediščine naj služijo kot podlaga projektantom za izdelavo projektne dokumentacije tudi izven varovanih območij dediščine.

(6) Pri načrtovanju razvoja na področju turizma in rekreacije je potrebno omogočiti dostop javnosti do kulturnih spomenikov. To velja za vsa območja turizma in rekreacije v občini. Za območja kulturne dediščine velja, da se lahko na njih poleg prvotnih funkcij umeščajo tudi tista, ki služijo turistični dejavnosti ali jo dopolnjujejo.

(7) Novogradnje na mestu prej odstranjenega objekta kulturne dediščine morajo glede velikosti in drugih urbanističnih elementov upoštevati usmeritve, kot jih določi pristojna javna služba ali so določeni v soglasju za raziskavo in odstranitev dediščine.

(8) Za vsa opuščena kočevarska naselja, katerih stavbni fond je v razvalinah in ki se zaraščajo, veljajo enotne usmeritve:

- ohranjati je potrebno zatečeno stanje, ga po možnosti tudi izboljšati, predvsem z odstranjevanjem zarasti in sanacijo kamnitih zidov (predhodno usklajeno s pristojno kulturnovarstveno službo),
- prepovedano je rušiti razvaline stavb v posameznih opuščeni vseh in odnašati kamniti gradbeni material,
- sanirati je potrebno cerkvena zvonika v Brezovici in Blatniku ter nadaljevati s sanacijo zvonika cerkve na Toplem Vrhu nad Črmošnjicami, saj so vsi trije zvoniki prepoznavni del krajine,
- ohranjajo in vzdržujejo se opuščena kočevarska pokopališča pri posameznih cerkvah – prepovedano je rušiti in odnašati nagrobnike.

(9) Obveznosti glede pridobivanja soglasij:

- za posege v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, ki ga izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine. Do uveljavitve varstvenih območij dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za enote kulturne dediščine vključene v Strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje občine Semič (ZVKDS OE Novo mesto), ki se hranijo na sedežu Občine Semič in Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije,
- za poseg v registrirano arheološko najdišče je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije potrebno pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba,
- za posege v objekt ali območje, varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine, se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo,
- za posege izven območij kulturne dediščine, ki bi lahko vplivali na varovane elemente

dediščine v bližini, je potrebno pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

111. člen
(kulturni spomeniki)

(1) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji kot jih opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.

(2) V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v razglasitvenem aktu.

112. člen
(varstvena območja dediščine)

(1) Za varstvena območja dediščine veljajo merila in pogoji kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

(2) V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

113. člen
(registrirana kulturna dediščina)

(1) Posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco registrirane kulturne dediščine, niso dopustni. Za posamezne enote registrirane kulturne dediščine veljajo dodatni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne vrste dediščine.

(2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote.

(3) Pri registrirani stavbni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih, kot so cerkve, gradovi, znamenja itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

(4) Pri registrirani naselbinski dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega in gostota objektov, razmerja med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, prevladujoča orientacija objektov, oblike strešin in kritine),
- odnosi med naseljem in okolico (značilne vedute naselja in značilni pogledi iz naselja),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.).

(5) Pri registrirani memorialni dediščini se ohranjajo vrednote, kot so:

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

(6) V območjih zgodovinske krajine se ohranjajo vrednote, kot so:

- avtentična lokacija prizorišč zgodovinskih dogodkov,
 - preoblikovanost reliefa zaradi zgodovinskih dogajanj, morebitne grajene strukture, vsa gradiva in konstrukcije,
 - zemeljske plasti z morebitnimi ostalinami,
 - memorialna plastika, likovna oprema in vsi pomniki.
- (7) Pri drugi dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost,
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.
- (8) V območjih kulturne krajine se ohranjajo vrednote kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
 - odprti prostor pred nadaljno širitvijo naselij,
 - sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
 - tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
 - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naselbinsko dediščino.

114. člen (vplivna območja kulturne dediščine)

- (1) V vplivnem območju kulturnega spomenika velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje akt o razglasitvi kulturnega spomenika.
- (2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine veljajo naslednji režimi varstva:
- ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
 - niso dopustne ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco dediščine.
- (3) Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

115. člen (registrirana arheološka najdišča)

- (1) Na območjih registriranih arheoloških najdišč ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.
- (2) Izjemoma so dopustni posegi v registrirana arheološka najdišča ali njihove dele, če pristojni organ za varstvo kulturne dediščine, na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih raziskav, oceni, da je možno zemljišče sprostiti za gradnjo. V teh primerih velja, da je treba:
- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katere gradbeno dovoljenje ni potrebno, izvesti predhodne arheološke raziskave in rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, sami gradnji),
 - v okviru postopka priprave OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča ter rezultate upoštevati pri pripravi OPPN.
- (3) V primeru najdb izjemnega pomena lahko pristojni organ za varstvo kulturne dediščine zahteva prezentacijo ostalin na mestu odkritja – in situ.

116. člen (vojna grobišča)

- (1) Vojna grobišča so na krajevnih pokopališčih in izven pokopališč in se urejajo v skladu s predpisi o vojnih grobiščih. Na vojnih grobiščih ni dovoljeno:
- spreminjati zunanje videza grobišč v nasprotju s predpisi o vojnih grobiščih,
 - poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente,
 - izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.
- Vsi posegi v vojna grobišča, ki so registrirana kulturna dediščina, se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in s predpisi o vojnih grobiščih.

4.4.3 Prostorski izvedbeni pogoji glede varstva okolja in naravnih dobrin ter varovanje zdravja

117. člen (varstvo okolja in naravnih dobrin)

(1) Posegi in prostorske ureditve so dopustni v vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi. Širitev posameznih dejavnosti s čezmernimi vplivi na okolje je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov, ki jih ta dejavnost povzroča.

(2) Pri vseh posegih je treba upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v prostor mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenitve okolja.

(3) Za objekte in naprave, ki povzročajo emisije snovi ali energije v okolje (emisije v zrak, odpadne vode, hrup, elektromagnetno sevanje itd.), je treba pred izdajo gradbenega dovoljenja izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno dovoljenje, če to ni potrebno, pa je treba za zmanjšanje obremenjevanja okolja izdelati strokovno oceno.

118. člen (varstvo zraka)

(1) Pri graditvi objektov in urejanju površin je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Proizvodne objekte in naprave, ki so potencialni onesnaževalci, se obvezno umešča v območja IP in IG.

(3) Posegi, ureditve in naprave, ki bi lahko povzročali večje onesnaženje zraka od dovoljenih nivojev, niso dovoljeni. Viri, ki presegajo dovoljene nivoje onesnaževanja zraka, se morajo sanirati ali odstraniti.

(4) Objekte je obvezno priključevati na skupne kotlovnice tam, kjer je to mogoče.

(5) Občina Semič si bo prizadevala za zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov in bo spodbujala uporabo obnovljivih virov energije.

119. člen (varstvo tal)

(1) Gradnja objektov, GJI in drugi posegi v prostor se morajo načrtovati in izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal.

(2) Humus z območja gradnje je treba odstraniti in deponirati za kasnejšo sanacijo in rekultivacijo zemljišča. Deponija se uredi tako, da se ohrani njena rodovitnost in količina. Deponija mora biti zaščiten pred onesnaževanjem in erozijskimi procesi.

(3) Pri krčitvah gozda in umeščanju žičniških in drugih objektov in naprav je treba izvesti ustrezne protierozijske ukrepe kot so zatravitev razgaljenih površin in odvodnjavanje padavinskih vod.

120. člen (varstvo voda)

(1) Vse vodne vire je potrebno varovati pred onesnaženjem in jih vzdrževati za oskrbo v izrednih razmerah in za oskrbo z vodo za gašenje požarov.

(2) Struge, obrežja in dna vodotokov ter obvodna vegetacija se ohranjajo v čim bolj naravnem stanju. Ohranja se obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov. Ohranja se naravna osenčenost oziroma osončenost strug in brežin.

(3) Vsi vodotoki in stoječe vode na območju Občine Semič imajo določeno priobalno zemljišče širine 5 m. Na vodnih in priobalnih zemljiščih niso dopustni posegi in dejavnosti, ki bi lahko ogrozili stabilnost teh zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavlja ali onemogočali obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov ter obvodne vegetacije. Dovoljeni so posegi v skladu s predpisi o upravljanju voda:

– gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih

- priključkov na javno infrastrukturo,
- gradnja objektov grajenega javnega dobra,
- ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekti za zajem in izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(4) Posegi na vodnih zemljiščih se morajo izvajati tako, da je ribam omogočen prehod.

(5) Za obstoječe objekte in naprave na vodnem in priobalnem zemljišču so dopustne rekonstrukcije, adaptacije, obnove in funkcionalne dopolnitve pod pogojem, da se bistveno ne spreminjajo namembnosti in velikosti objektov ter oddaljenost od vodnega zemljišča, ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost in ne poslabšuje stanje voda.

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

(7) Pri načrtovanju poteka tras GJI je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Prečkanja se načrtuje tako, da se ne zmanjša prevodna sposobnost struge vodotoka.

(8) Spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in urejanje malih hidroelektraren so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških in vodnih razmer in pod pogojem, da objekti zagotavljajo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov ter obvodnega prostora.

(9) Pri odvzemanju vode iz vodotokov je treba zagotoviti ekološko sprejemljiv pretok vode, kot ga določi pooblaščen strokovna organizacija. Ekološko sprejemljiv pretok vode je tisti, ki v sušnih razmerah omogoča preživetje, ob ugodnejših razmerah pa uspešen razvoj vseh organizmov in živali. Odvzem vode ne sme ovirati pretoka visokih voda. Za vsako rabo vode je potrebno, v skladu s predpisi s tega področja, pridobiti vodno pravico, to je koncesijo ali vodno dovoljenje.

(10) Odvzemanje plavin (prod, gramoz, pesek) je dovoljeno le v obsegu in na način, ki bistveno ne spreminja naravnih procesov, ne ruši naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ali ne pospešuje škodljivega delovanja voda. Odvzem plavin in drugi posegi v drstišča niso dopustni. Odvzem plavin je mogoč le pod pogoji, ki jih navajajo predpisi s tega področja, za odvzem plavin je treba pridobiti koncesijo oziroma lahko plavine odvzema izvajalec gospodarske javne službe s področja voda.

(11) Območij, ogroženih zaradi škodljivega delovanja voda, se praviloma ne sme spreminjati. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

(12) Za posege v prostor na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov ter pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode.

(13) Pri gradnji objektov v naseljih Srednja vas, Gaber pri Semiču, Sadinja vas, ki so znotraj vodovarstvenih območij je potrebno izvajati vse potrebne ukrepe, s katerimi se preprečuje ali zmanjša morebiten negativni vpliv na vir pitne vode (priklop objektov na kanalizacijo, ustrezno ponikanje padavinske vode, ...). Pri tem je potrebno upoštevati določbe Priloge 1 Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06).

(14) Za učinkovito varstvo podzemnih voda je potrebno povečati kapacitete čiščenja čistilne naprave Semič. V naseljih Gaber pri Semiču, Sadinja vas in Srednja vas kanalizacijsko omrežje še ni vzpostavljeno. Pred gradnjo novih poselitvenih območij je potrebno zagotoviti ustrezno komunalno infrastrukturo za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih voda. Dokler to ni urejeno, naj se gradnja novih območij ne izvaja.

121. člen (varstvo vodnih virov in podtalja)

(1) V varstvenih pasovih vodnih virov so dopustni posegi v skladu z odloki o varstvenih pasovih vodnih virov in ob upoštevanju usmeritev iz pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06, 58/11).

- (2) Ob izvajanju dejavnosti v območjih vodnih virov je potrebno upoštevati uredbo o vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tal (Uradni list RS, št. 84/05).
- (3) Pri umeščanju objektov v prostor in dovoljevanju je potrebno upoštevati sistem javnega odvoza odpadkov (dostopnost zabojnikov za odvoz s smetarskimi vozili). Obvezno je soglasje upravljavca gospodarske javne infrastrukture za odvoz odpadkov.
- (4) Objekte, ki povzročajo odpadne vode, je obvezno priključiti na sistem javne kanalizacije odpadnih voda. Če javne kanalizacija še ni izgrajena, so obvezne male čistilne naprave oziroma greznice z zagotovljenim odvozom odpadnih voda na čistilno napravo. Obvezno je soglasje upravljavca gospodarske javne infrastrukture za komunalne odpadne vode.
- (5) Občina si bo v skrbi za podtalje in vodne vire prizadevala sanirati vsa divja odlagališča odpadkov.

122. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Na območjih urejanja so dopustni posegi, če hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot ga dopušča uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora:

- I. stopnja varstva pred hrupom se določa za vse površine na mirnem območju na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom.
- II. stopnja varstva pred hrupom se določa za:
 - stanovanjske površine (SS in SSa), površine počitniških hiš (SP),
 - območja za zdravstvo (CDz),
 - površine za turizem (BT, BTg).
- III. stopnja varstva pred hrupom se določa za:
 - stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi (SK),
 - osrednja območja centralnih dejavnosti (CU) in druga območja centralnih dejavnosti (CD, CDc, CDg, Cdi, CDk),
 - športni centri (BC)
 - območja zelenih površin (ZK, TP, ZS),
 - površine razpršene poselitve (A, Az),
 - območja za potrebe obrambe v naseljih (F),
 - območja voda (VC), razen površin na mirnem območju na prostem,
- IV. stopnja varstva pred hrupom se določa za:
 - območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK),
 - območja prometne infrastrukture (PC, PO, PŽ),
 - območja komunikacijske infrastrukture (T),
 - območja energetske infrastrukture (Ee, Ep),
 - območja okoljske infrastrukture (O, Oc, Ov),
 - območja mineralnih surovin (LN),
 - razpršena poselitev – gospodarski objekti (Ag),
 - območja kmetijskih zemljišč (K), razen površin na mirnem območju na prostem,
 - območja gozdov (G), razen površin na mirnem območju na prostem,
 - območja za potrebe obrambe v naselju (F).

(2) Ne glede na določila predhodnih odstavkov tega člena mora biti na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom. Širina tega območja je lahko tudi 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, določene za to območje.

(3) Posegi v prostor, objekti in naprave, ki so vir hrupa v posameznem območju varstva pred hrupom, ne smejo povečati čezmerne obremenitve s hrupom. Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe in obratovanja virov hrupa.

(4) Obstoječe vire čezmernega hrupa je potrebno sanirati tako, da se upoštevajo predpisane stopnje hrupa za posamezna območja varstva pred hrupom.

(5) Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo ukrepi za zmanjšanje emisij hrupa pri njenem izvoru prednost pred pasivnimi ukrepi na fasadah objektov.

(6) Upravljalca vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom, iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis in pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(7) Med območji IP in IG, kjer je predpisana IV. stopnja varstva pred hrupom ter območji SS in BT, kjer je predpisana II. stopnja varstva pred hrupom, je treba zagotoviti območje, kjer je predpisana III. stopnja varstva pred hrupom (npr. območje SK, A, CU).

(8) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah in spremembah namembnosti obstoječih objektov v bližini javnih cest se vse posege načrtuje tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ovir zaradi prometa na cesti.

123. člen (osončenje)

(1) Pri umeščanju novih stavb je treba zagotavljati ustrezne medsebojne odmike ter osvetlitev bivalnih in delovnih prostorov, v skladu s predpisi in s tem odlokom.

(2) Prostori ali deli prostorov namenjeni bivanju, pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih standardih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. V teh prostorih je potrebno zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- na dan 21.12. - najmanj 1 uro,

- na dan 21.3. in na dan 21.9. - najmanj 3 ure, razen v 20% stanovanj v večstanovanjskih stavbah, za stavbe na severnih pobočjih ali v ozkih dolinah, za stavbe v stavbnem bloku in za stavbe v vrzelih.

124. člen (svetlobno onesnaževanje)

(1) Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja (Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/2007, 109/2007, 62/2010)).

(2) Javna razsvetljava se naj izvaja v minimalnem potrebnem obsegu, brez svetlobnega toka, ki seva v nebo. Svetilke zunanje razsvetljave morajo biti razporejene tako, da bo jakost osvetlitve in način osvetljevanja ustrezala veljavnim tehničnim normam in standardom ter predpisom s področja svetlobnega onesnaževanja. Obstoječe svetilke se preoblikuje tako, da je delež svetlobnega toka, ki seva navzgor enak 0%, obstoječe sijalke je potrebno zamenjati z varčnimi. Na javno manj obremenjenih območjih javnih površin je potrebno uvesti časovne intervale osvetlitve oziroma izklopiti posamezne svetilke. Obstoječo razsvetljavo cest in javnih površin je treba prilagoditi določbam Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10) najpozneje do 31. decembra 2016. Na novih površinah mora občina kot obvezen ukrep k zmanjšanju porabe električne energije poskrbeti za vgraditev varčnih žarnic v svetilke. Za razsvetljavo se morajo vgraditi svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%.

(3) Razsvetljava cest, javnih površin, železnice, proizvodnih objektov, poslovnih stavb, ustanov, fasad, kulturnih spomenikov, objektov za oglaševanje, športnih igrišč in gradbišč mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10), kar je potrebno preveriti z meritvami.

125. člen (varstvo zraka pred onesnaženjem)

(1) Pri graditvi objektov in urejanju površin je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Objekte je obvezno priključevati na skupne kotlovnice tam, kjer je to mogoče.

(3) Proizvodne objekte in naprave, ki so potencialni onesnaževalci, se obvezno umešča v območja IP in IG.

(4) Občina Semič si bo prizadevala za zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov in bo spodbujala uporabo obnovljivih virov energije.

126. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Gradnja objektov in naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, Uradni list RS, št. 70/96, 41/04-ZVO-1).

(2) Z uredbo (Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju - Ur. l. RS, št. 70/96, 41/2004 ZVO-1) so določene stopnje varstva pred sevanjem, glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja, in sicer:

- I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je: območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko - poslovno - stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju,
- II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje so zlasti: območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja,
- II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

(3) Viri EMS so lahko: visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(4) Novogradnja objekta, ki je vir EMS ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

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

(6) Minimalni potrebni odmiki od virov EMS, v katera ni dovoljeno umeščanje objektov z varovanimi prostori in pri umeščanju novih virov EMS je potrebno upoštevati oddaljenost od objektov z varovanimi prostori. Minimalni potrebni odmiki se merijo od sredine osi daljnovoda na višini 1 m od tal v odvisnosti od vrste oz. tipa daljnovoda in nazivne napetosti in so:

- za daljnovod 400 kV je odmik min. 42 do 46 m od osi daljnovoda na vsako stran,
- za daljnovod 220 kV je odmik min. 18 do 24 m od osi daljnovoda na vsako stran,
- za daljnovod 110 kV je odmik min. 11 do 14 m od osi daljnovoda na vsako stran.

4.5 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBNIH POTREB

127. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Posegi na plazovitih in labilnih območjih, ki bi lahko sproščali gibanje hribin ali drugače ogrozili stabilnost zemljišč ter oblikovali hudournike, niso dovoljeni, razen posegov, ki izboljšujejo in sanirajo stabilnost teh zemljišč.

(2) Na ogroženih območjih (plazovita, labilna in erozijska območja) je treba omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti. Na erozijskem območju Semiške gore je treba zagotoviti sistem drenaž za odvajanje

odvečne padavinske vode.

(3) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost območja. Pri rekonstrukcijah, dozidavah in nadzidavah je treba zagotoviti protipotresno sanacijo objektov.

(4) Na celotnem območju občine je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da stropna konstrukcija vzdrži rušenje objekta nanjo.

(5) Zaklonišča osnovne zaščite se gradijo v ali ob objektih, za katere je predpisana gradnja zaklonišč.

(6) Na območjih tveganj zaradi industrijskih in drugih nesreč se prostorske ureditve načrtujejo in izvajajo tako, da se preprečujejo verižne nesreče, preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmikov med dejavnostmi in objekti.

(7) V primeru naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo naslednje površine:

- za pokop večjega števila ljudi na obstoječih pokopališčih,
- ruševine se odlagajo na za te namene določenih deponijah in na deponijah območij kamnolomov Vrčice in Brezovica,
- ob množičnem poginu živali se kadavri pokopavajo na območju, ki jih določi pristojni državni organ,
- območja za evakuacijo prebivalstva in za začasno nastanitev se uredijo na primernih utrjenih površinah v bližini prizadetega naselja. Regijski logistični center je na Otovcu.

(8) Objekte in naprave, ki s svojo višino lahko vplivajo na varnost zračnega prometa, je treba zaznamovati v skladu s predpisi in s soglasjem pristojnega organa oziroma službe za civilno letalstvo.

128. člen

(plazljiva in erozijsko ogrožena območja)

(1) Posegi na plazovitih in erozijsko ogroženih območjih, ki bi lahko sproščali gibanje hribin ali drugače ogrožali stabilnost zemljišč ter oblikovali hudournike, niso dovoljeni, razen posegov, ki izboljšujejo in sanirajo stabilnost teh zemljišč.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor je treba upoštevati zakonsko določene prepovedi in omejitve. Na plazljivih območjih ni dovoljeno:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišča in dvig podzemne vode,
- krčenje in večje obnove gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(3) Pri urejanju in posegih v prostor je potrebno upoštevati nestabilnost tal in plazovitost terena ter s prostorskimi, gradbenimi in tehničnimi ukrepi pri gradnji zavarovati zemljišče in objekte pred zdrsom zemljine oziroma pred plazovi.

(4) Z geomehanskimi raziskavami je treba preveriti tehnične možnosti za graditev na labilnih tleh.

(5) Na območjih vinogradov na Semiški gori naj se za zmanjšanje erozijske ogroženosti vinogradniških površin plazljivost blaži z izdelavo teras. S tem ukrepom se zmanjša potencialno erozijsko delovanje in plazenje zaradi padavin, poleg tega pa se poveča tudi infiltracija vode v tla in zmanjša površinski odtok. V primeru širitev stavbnih zemljišč na območju evidentiranih erozijskih območij mora biti poseganje v prostor omejeno. Na območjih z erozijo tal so potrebni ukrepi za zavarovanje objektov ter površin pred plazenjem (podporni zidovi, drenaže itd.). V fazi načrtovanja in pridobitve potrebnega dovoljenja za posege v prostor oziroma gradnjo je potrebno izdelati elaborat erozijske nevarnosti ter pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode.

129. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Pri gradnji objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Zagotovljeni morajo biti naslednji pogoji:

- ustrezni odmiki med objekti ter požarne ločitve objektov in prostorov v objektih,
- varen umik iz katerega koli prostora v objektu na prosto,

- ustrezne površine za evakuacijo,
 - neovirani dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska in reševalna vozila v skladu s predpisi za tovrstne ureditve,
 - viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Na območjih kjer ni hidrantnega omrežja in na območjih kjer vodovodno omrežje ne zagotavlja ustrezne preskrbe s požarno vodo je treba zagotoviti dodatne količine požarne vode z vodovodnimi rezervoarji, kapnicami in drugimi viri.
- (3) Objekti in ureditve z večjo požarno ogroženostjo morajo imeti zagotovljeno interno hidrantno omrežje.
- (4) Na območjih velike požarne ogroženosti gozdov niso dopustni posegi, ki bi pomenili dodatno tveganje za življenje ljudi ter materialne dobrine in naravo.
- (5) Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

130. člen
(območja in objekti za potrebe obrambe)

- (1) Na območjih izključne rabe so dovoljene prostorske ureditve, gradnja objektov (gradnja novih objektov, rekonstrukcije in odstranitve objektov ter investicijska in tekoča vzdrževalna dela na obstoječi infrastrukturi) in ostale infrastrukture za obrambne potrebe.
- (2) Posegi na območjih možne izključne rabe ne smejo onemogočati uporabe območja posebnega pomena za obrambo v primeru vojnega in izrednega stanja, krize ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je možno rabo za obrambne potrebe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva za obrambo.

5. PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

131. člen

V naslednjih EUP veljajo poleg splošnih pogojev še naslednji podrobni pogoji za posege v prostor:

EUP (PNRP)	POSEBNI PIP
Blatnik pri Črmošnjicah	
ODP-7/1 (A)	Odvažanje kamenja iz ruševin ali odstranjevanje ruševin nekdanje kočevarske vasi ni dopustno. Ohranjajo se razvaline cerkve sv. Križa, opustelo pokopališče in kamnit pokopališki zidec. Na pokopališču se ohranjajo obstoječi nagrobniki. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine
ODP-7/3 (Ag)	Obstoječi objekt naj ohranja namembnost gospodarskega objekta. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave.
ODP-7/4 (Ag)	Gospodarski objekt za potrebe konjerejcev. Dopustna je ureditev prostorov za potrebe članov konjerejskega društva.
Brezje pri Vinjem Vrhju	
BVV-1 (SK)	Vsi posegi v registrirano kulturno dediščino se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Gradnja znotraj evidentiranega arheološkega najdišča je dovoljena le, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo z vidika varstva arheološke dediščine. Predhodne raziskave, s katerimi se pridobijo informacije, potrebne za določitev natančnih ukrepov varstva, je potrebno opraviti v fazi priprave PGD skladno z usmeritvami pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.
Brezova Reber	
BRR-1 (SK)	Novo gradnje, ki bi razvrednotile značilno kvalitetno vidno podobo naselja s cerkvenim zvonikom sv. Katarine kot prostorsko dominantno, niso dovoljene. Ohranjati je treba staro lipo z zagotavljanjem ustreznih rastiščih razmer. Vsi posegi v registrirano kulturno dediščino in njena vplivna območja se izvajajo po

	določili in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine
Cerovec	
CER-2/1 (SK)	Gradnja novih objektov ob lokalni cesti mora upoštevati gradbeno črto obstoječih objektov. Vsi posegi v registrirano kulturno dediščino se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine
Črešnjevec pri Semiču	
CRE-1 (SK)	Vsi posegi v registrirano kulturno dediščino se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine
CRE-3 (ZP) - park Šrejf	Ohranjajo se naravne kvalitete prostora, dopustne so parkovne ureditve, ureditve dostopov, zaščita brežin, čiščenje in zavarovanje izvirov in celotnega območja, postavitve klopi in informativnih tabel, ureditev parkirišča. Park naj služi doživljajskemu turizmu, ki ne bo povzročal negativnih vplivov.
Črmošnjice	
CRM-1 (SK) - trško jedro	Uredi se osrednji del naselja z osrednjim prostorom pred cerkvijo Marijinega vnebovzvetja. Upošteva se obstoječa parcelacija. Gradnje in drugi posegi v prostor morajo ohraniti značilno vidno podobo naselja s cerkvenim zvonikom kot prostorsko dominantno ter ohraniti značilne poglede z državne ceste. Vsi posegi v registrirano kulturno dediščino se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine
CRM-2 (CDc)	Uredi se okolica cerkve Marijinega vnebovzvetja. V cerkvi naj se morebitna obnovitvena ali urejevalna dela prilagodijo življenjskemu ciklusu netopirjev, izvajalci del naj se obrnejo na ZRSVN, OE Novo mesto. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
CRM-7 (ZS) - smučišče	Dopustne so rekonstrukcije, nadomestne gradnje in novogradnje žičniških naprav, objektov in naprav za umetno zasneževanje smučišča, objektov za potrebe urejanja in funkcioniranja smučišča (garaže, delavnice, servisi, poslovni prostori, sanitarije). Dopustni so tudi drugi objekti in ureditve za šport in rekreacijo v zimskem in letnem času (sankališča, smučarske skakalnice, bob steze itd.). Dopustne so postavitve začasnih sezonskih objektov. Spravilo in odvoz lesa naj poteka po že obstoječih gozdnih vlakah in gozdnih cestah. Če to ni mogoče, naj poteka po bodoči trasi smučišča. Na območju gradnje je potrebno po koncu del takoj pričeti z zatratitvijo površin, po potrebi se uredi tudi odvodnjavanje. Posege v tla je potrebno izvesti tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli na razgaljenih površinah.
CRM-9 (ZS) - smučišče	Dopustne so gradnje žičniških naprav, objektov in naprav za umetno zasneževanje smučišča, objektov za potrebe urejanja in funkcioniranja smučišča (garaže, delavnice, servisi, poslovni prostori, sanitarije), parkirišča. Dopustni so tudi drugi objekti in ureditve za šport in rekreacijo v zimskem in letnem času (sankališča, smučarske skakalnice, bob steze itd.). Dopustne so postavitve začasnih sezonskih objektov. Povezovalni koridor (žičnica in smučarska proga do Črmošnjic) se naj na občutljivem, z gozdom poraslem pobočju, omeji na čim ožji funkcionalno-povezovalni pas. Spravilo in odvoz lesa naj poteka po že obstoječih gozdnih vlakah in gozdnih cestah. Če to ni mogoče, naj poteka po bodoči trasi smučišča. Na območju gradnje je potrebno po koncu del takoj pričeti z zatratitvijo površin, po potrebi se uredi tudi odvodnjavanje. Posege v tla je potrebno izvesti tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli na razgaljenih površinah.
CRM-12 (ZK) - pokopališče Novi Tabor	Ohrani se pokopališki zid v katerega so vlučeni ostanki tabora. Dopustna je gradnja nove mrliške vežice na delu zemljišča s parc. št. 1855/1. Objekt naj bo umeščen na rob nekdanjega naselja tako, da ne bo posegal na ruševine nekdanjih objektov. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
CRM-15 (SK)	Gradnje novih objektov niso dopustne, dopustne so ureditve gradbenih parcel in dostopov v skladu z varstvenimi usmeritvami za geomorfološko in ekosistemsko naravno vrednoto. Izvir Mašel je ohranja v naravnem stanju. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.
CRM-16 (IK) - ribogojnica	Dejavnost in objekti ribogojnice ostajajo v obstoječem obsegu. Na Divjem potoku je treba zagotavljati biološko sprejemljiv pretok. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave.
ODP-1/1 (A)	Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
ODP-1/2 (A)	Dopustne so ureditve gradbenih parcel in dostopov, gradnje novih objektov niso

	dopustne. Dopustna je ureditev le obstoječih objektov in dostopov do njih. Gradnja novih spremljajočih objektov ni dovoljena. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.
ODP-1/6 (Ag)	Gospodarski objekt, dopustno je občasno bivanje. Pred rekonstrukcijo objekta je potrebno poskrbeti za pregled objekta, da se ugotovi morebitna prisotnost netopirjev in o tem obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave. Osvetljevanje območja z reflektorji ni dopustno, prav tako ni dopustna javna razsvetljava.
ODP-1/4 (Ag), ODP-1/5 (Ag), ODP-1/7 (Ag), ODP-1/8 (Ag)	Dopustne so ureditve gradbenih parcel in dostopov, gradnje novih objektov niso dopustne. Dopustna je ureditev le obstoječih objektov in dostopov do njih. Gradnja novih spremljajočih objektov ni dopustna. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.
ODP-1/12 (K1)	V zimskem času je dopustna ureditev smučarskih prog v povezavi z zimsko-letnim turistično-rekreacijskim centrom Črmošnjice-Rog.
Topli Vrh	
CRM-10 (SK)	Območje je predvideno za izvajanje kmetijske dejavnosti (pašništvo, košnja itd.). V okviru obstoječih stavbnih zemljišče je dopustna umestitev ene nove kmetije po predhodno izvedenih konservatorskih raziskavah z arheološko metodo. Oblikovanje objektov mora upoštevati tradicionalno tipologijo kočevskih objektov. Dejavnost, vezana na objekte in okolico, se naj izvaja na način, ki ne bo konflikten z ekološkimi zahtevami velikih zveri. Vsi posegi v območju se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave. V primeru sekanja med majem in avgustom je potrebno posekana drevesa čim prej odstraniti z območja. Uporaba težke gradbene mehanizacije v času obnove ali gradnje stavb v času gnezdenja ni dopustna (od marca do konca junija). Vsi odpadki (še posebej biološki) se morajo odlagati v za to namenjene posode s pokrovom.
CRM-10 (CDc)	Čiščenje in sanacija ruševin je dopustna le za namen prezentacije, če se pri tem zagotovi ustrezno vzdrževanje in upravljanje. Odvažanje kamenja iz ruševin ali odstranjevanje ruševin nekdanje kočevske vasi ni dopustno. Ohranjajo se razvaline cerkve sv. Petra in Pavla. Priporočena je obnova zvonika. Rekonstrukcija prezbiterija in ladje cerkve zaradi preslabe ohranjenosti in pomanjkanja ustreznih podatkov ni možna, razen v primeru najdbe fotografij prvotne cerkve. Vsi posegi v območju se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave.
ODP-1/3 (Ag)	Dopustni so leseni gospodarski objekti izključno za potrebe kmetijstva, bivanje in občasno bivanje ni dopustno. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine
Gornje Laze	
GLA-2 (ZP)	Spomenik NOB in njegovo okolico je treba ohraniti v izvorni podobi. V območju spomenika so možna samo vzdrževalna dela po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Drevesa, posekana med majem in avgustom, je potrebno čim prej odstraniti z območja. Vsi odpadki (še posebej biološki) se morajo odlagati v za to namenjene posode s pokrovom.
Gradnik	
GRA-1 (SK)	Gradnje in drugi posegi v prostor morajo ohraniti značilno vidno podobo naselja s cerkvijo sv. Nikolaja kot prostorsko dominantno. Vsi posegi v registrirano kulturno dediščino se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine
GRA-2 (CDc)	Vsi posegi v registrirano kulturno dediščino se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine
GRA-5 (G)	Vojno grobišče. Območje se ureja v skladu s 116. členom tega odloka
ODP-28/1 (K2s) DPN- R-45 (LN)	Območje opuščene kamnoloma se sanira v kmetijska zemljišča. Izkoriščanje kamnoloma ni dopustno.
Hrib pri Rožnem Dolu	
HRD-1 (SK)	Revitalizacija naselja je možna ob upoštevanju obstoječe parcelacije.
Kal	
KAL-1 (SK)	Vsi posegi v registrirano kulturno dediščino se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine

KAL-3 (CDc)	Okolico cerkve sv. Lenarta je treba ohraniti nepozidano. Ohranjati in vzdrževati je treba tradicionalno kmetijsko rabo prostora (travnike, njive, vinograde, tradicionalno visokodebelno drevje). Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine
VIN-1/1 (Az), VIN-1/2 (Az), VIN-1/3 (Az)	Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine
Komarna vas	
KOV-7 (K1)	V zimskem času je dopustna ureditev tekaških prog, ki se lahko urejajo tudi na drugih kmetijskih in gozdnih zemljiščih ter na kmetijskih in gozdnih poteh v bližini. Odvažanje kamenja iz ruševin ali odstranjevanje ruševin nekdanje kočevarske vasi ni dovoljeno
Resa	
ODP-2/1 (BTg) - opuščena kočevarska vas Resa	Dejavnost, vezana na objekte in okolico, naj se izvaja na način, ki ne bo konflikten z ekološkimi zahtevami velikih zveri. Obstoječi gospodarski in pomožni objekti naj služijo prvotni namembnosti in naj ne postanejo bivalni objekti ter naj ostanejo v obstoječih tlorisnih gabaritih. Sanira se gospodarski objekt na jugu, gradnja novih objektov ni dovoljena. Odstraniti je treba neustrezne svetilke in jurček paviljon, območje z žarom je treba urediti. Na okoliških travnih površinah naj se vzdržuje obstoječi mikro relief in obstoječa raba tal. Dopustna je le ureditev obstoječih objektov in dostopov do njih. Gradnja novih spremljajočih objektov ni dovoljena. Pred rekonstrukcijo objekta je potrebno poskrbeti za pregled objekta, da se ugotovi morebitna prisotnost netopirjev in o tem obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave. Osvetljevanje območja z reflektorji ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljena javna razsvetljava. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave.
Ribnik	
ODP-2/2 (BTg) - opuščena kočevarska vas Ribnik	Obstoječo gozdarsko kočo je treba revitalizirati, druge nelegalne objekte, ki so zgrajeni v nasprotju z oblikovanjem kočevarskih objektov in so postavljeni v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za območja ohranjanja narave, je treba odstraniti. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave
Travnik	
ODP-2/3 (BTg), ODP-2/4 (BTg) - opuščena kočevarska vas Travnik	Dejavnost vezana na objekte in okolico se izvaja na način, ki ne bo konflikten z ekološkimi zahtevami velikih zveri. Območje naj služi doživljajskemu turizmu, ki ne bo povzročal negativnih vplivov na prisotne kvalifikacijske vrste. Obstoječi objekti ostajajo v obstoječih gabaritih, dopustna je sanacija. Gradnja novih objektov ni dovoljena. Nogometno igrišče se ureja kot travnata površina z montažnimi in odstranljivimi goli. Na okoliških travnih površinah naj se vzdržuje obstoječi mikro relief in obstoječa raba tal. Ohranjajo se obstoječa drevesa. Pred rekonstrukcijo objekta je potrebno poskrbeti za pregled objekta, da se ugotovi morebitna prisotnost netopirjev in o tem obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave. Osvetljevanje območja z reflektorji ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljena javna razsvetljava. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.
Štale	
ODP-2/5 (BTg) - opuščena kočevarska vas Štale	Gozdarska koča na zahodni strani vasi ostane v obstoječih gabaritih, dopustna je sanacija. Obstoječ objekt na severozahodni strani vasi, ki je neustrezno oblikovan in v propadanju, se odstrani. Gradnja novih objektov ni dovoljena. Dejavnost, vezana na objekte in okolico, se naj izvaja na način, ki ne bo konflikten z ekološkimi zahtevami velikih zveri. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.
Krupa	
KRU-1 (SK)	Gradnja znotraj evidentiranega arheološkega najdišča je dovoljena le, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo z vidika varstva arheološke dediščine. Predhodne raziskave s katerimi se pridobijo informacije, potrebne za določitev natančnih ukrepov varstva, je potrebno opraviti v fazi priprave PGD skladno z usmeritvami pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.
KRU-4- (BT) - žaga	Namembnost območja ter obstoječe in predvidene dejavnosti se morajo uskladiti z varstvenimi režimi in razvojnimi usmeritvami, sprejetimi z Odlokom o razglasitvi

	<p>reke Krpe za naravno znamenitost in kraške jame Judovska hiša za kulturni spomenik. Dovoljene so obnove in rekonstrukcije objektov in vodnogospodarskih objektov. V primeru odvzema vode za MHE, mlin, žago je potrebno zagotavljati v reki ekološko sprejemljiv pretok. Vsi posegi se izvajajo po določilih in v soglasju pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.</p> <p>Pogoji in omilitveni ukrepi, ki naj se upoštevajo pri urejanju območja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – parkirišče se naj uredi v vasi, – ob objektu se naj uredi in uporablja parkirišče za intervencijo in oskrbo, ki naj bo izven parcele vodnega zemljišča, – odvajanje meteornih vod s funkcionalnih površin se uredi na način, da ne bo prišlo do ogrožanja vodotoka, – strma brežina ob objektu, ki je krušljiva in mestoma plazovita naj se sanira na način, da bo varna in stabilna, – obstoječa ureditev in oprema za obiskovalce ob urejeni učni poti se ohranja.
KRU-2 (A) - mlin	Namembnost območja naj se uskladi z Odlokom o razglasitvi reke Krpe za naravno znamenitost in kraške jame Judovska hiša za kulturni spomenik. Dopustne so obnove in rekonstrukcije objektov in vodnogospodarskih objektov. V primeru odvzema vode za MHE, mlin, žago je potrebno zagotavljati v reki ekološko sprejemljiv pretok. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave.
KRU-3 (ZS) - motokros	Območje je namenjeno za motokros. Dopustne so gradnje objektov in ureditev za potrebe osnovne dejavnosti, za druge športne dejavnosti in rekreacijo ter za turizem, gostinstvo in kamp. Ob robu območja se zasadi gostejše zaščitno zelenje (avtohtono drevje in grmičevje).
ODP-43/1 (A)	Dopustne so rekonstrukcije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov po vzoru tradicionalne tipologije. Novogradnje so dovoljene s predhodno odstranitvijo obstoječih objektov. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine
ODP-43/2 (Ag)	Obstoječi gospodarski objekt ostaja v obstoječih gabaritih in lahko služi tudi prezentaciji zavarovanega območja. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave.
ODP-43/3 (Ag)	Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
Krvavčji Vrh	
KRV-1 (SK)	Gradnje in drugi posegi, ki bi vplivali na značilno vidno podobo naselja z zvonikom cerkve kot prostorsko dominantno, niso dovoljeni. Vsi posegi v registrirano kulturno dediščino se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
KRV-2 (CDc)	Vplivno območje in cerkev sv. Florjana se ureja po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
Maline	
MST-1 (SK)	Vsi posegi v registrirano kulturno dediščino se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine
Moverna vas	
MOV-1 (SK)	Gradnja znotraj evidentiranega arheološkega najdišča je dovoljena le, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo z vidika varstva arheološke dediščine. Predhodne raziskave s katerimi se pridobijo informacije, potrebne za določitev natančnih ukrepov varstva je potrebno opraviti v fazi priprave PGD skladno z usmeritvami pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.
ODP-44/2 (Ag)	Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
Omota	
OMT-1 (SK)	Vsi posegi v varovalnem pasu plinovoda se izvajajo po določilih in s soglasjem upravljalca plinovoda.
Planina	
PLA-3 (SK) hlevi	Obstoječi gospodarski in pomožni objekti naj ostajajo v obstoječih gabaritih. Dopustne so spremembe namembnosti za potrebe oskrbe, gostinstva, turizma in rekreacije. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
PLA-8 (BT) - planinski dom na Mirni Gori	Dopustni so spremljajoči objekti in ureditve za potrebe dejavnosti ter športa in rekreacije. Dopustna je postavitve začasnih objektov za prireditve iz priloge 2. Pred rekonstrukcijo objekta je potrebno poskrbeti za pregled objekta, da se ugotovi morebitna prisotnost netopirjev in o tem obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave. Osvetljevanje območja z reflektorji ni dovoljeno, prav tako

	ni dovoljena javna razsvetljava. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.
ODP-5/1 (BT)	Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave.
ODP-5/5 (CDc) - pokopališče in cerkev sv. Elije	Ohranja in vzdržuje se opuščeno kočevarsko pokopališče. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.
	Kleč
ODP-5/2 (BTg) - opuščena kočevarska vas Kleč	Obstoječa lovska koča se sanira. Cerkev naj se ohranja kot razvalina. Pred rekonstrukcijo objekta je potrebno poskrbeti za pregled objekta, da se ugotovi morebitna prisotnost netopirjev in o tem obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave. Odvažanje kamenja iz ruševin ali odstranjevanje ruševin nekdanje kočevarske vasi ni dopustno. Osvetljevanje območja z reflektorji ni dovoljeno, prav tako ni dovoljena javna razsvetljava. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.
	Konjski hrib
ODP-5/3 (BTg) - opuščena kočevarska vas Konjski hrib	Pred rekonstrukcijo objekta je potrebno poskrbeti za pregled objekta, da se ugotovi morebitna prisotnost netopirjev in o tem obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave. Osvetljevanje območja z reflektorji ni dovoljeno, prav tako ni dovoljena javna razsvetljava.
	Ponikve
PLA-5 (Ag) - opuščena kočevarska vas Ponikve	Objekt je namenjen za čebelarški dom. Kovinski nosilci za panje se nadomestijo z ustrežnejše oblikovanimi, ki povzemajo kočevarsko oblikovalsko izročilo. Gradnja drugih objektov ni dopustna, obstoječa plastična nadstrešnica za konje se mora odstraniti. Odvažanje kamenja iz ruševin ali odstranjevanje ruševin nekdanje kočevarske vasi ni dopustno. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine ter gozdove.
	Skrilj
ODP-5/7 (K2) - opuščena kočevarska vas Škrilj	Obstoječ objekt se odstrani, ohranijo se samo avtentične ruševine. Odvažanje kamenja iz ruševin ali odstranjevanje ruševin nekdanje kočevarske vasi ni dopustno. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
	Potoki
POT-2 (VC) – bajer	Ohranja se črpalna postaja v skladu z usmeritvami pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.
POT-3 (BT) - črpalna postaja	Sanira se Bajer z zaježitvijo, odstranijo se ureditve ob potoku, ki niso v skladu z varstvenimi usmeritvami za območje ohranjanja narave. V območju so sprejemljive takšne oblike rekreacije, ki ne povzročajo poznejših negativnih posledic in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere. Možna je ureditev učne poti (nadelava poti, postavitve lesenih ograj, leseni premostitveni objekti čez potok). Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine
	Praprot
PRP-1 (SK)	Na zahodni strani naselja se zasadi gosto zaščitno zelenje (drevje in grmičevje). Gradnja znotraj evidentiranega arheološkega najdišča je dovoljena le, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo z vidika varstva arheološke dediščine. Predhodne raziskave s katerimi se pridobijo informacije, potrebne za določitev natančnih ukrepov varstva, je potrebno opraviti v fazi priprave PGD skladno z usmeritvami pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.
PRP-2 (SK)	Ob cesti Semič – Gradac se gosto zasadi zaščitno zelenje (drevje in grmičevje).
	Preloge
PRE-1 (SK)	Drevesa, posekana med majem in avgustom, je potrebno čim prej odstraniti z območja. Vsi odpadki (še posebej biološki) se morajo odlagati v za to namenjene posode s pokrovom.
	Pribišje
PRI-1 (SK)	Drevesa, posekana med majem in avgustom, je potrebno čim prej odstraniti z območja.
	Rožni Dol
ROD-1 (SK)	Vplivno območje in cerkev sv. Marije Magdalene se urejata po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Nove gradnje, ki bi vplivale na značilno vidno podobo naselja z zvonikom cerkve kot prostorsko

	dominant, niso dovoljene. Urediti je treba odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih vod. Odvajanje neprečiščenih odpadnih vod v vodotok ni dovoljeno. Renaturira se obstoječ bajer (večje mokrišče). Izviri in potok skozi vas se urejajo sonaravno iz naravnih materialov. Del naravne vrednote v neposredni bližini naselja se naj ohranja in uredi "kot učilnica v naravi".
ROD-3 (SK)	Dopustna so vzdrževalna dela, rekonstrukcije, nadzidave, dozidave in odstranitve obstoječih objektov ter novogradnje gospodarskih objektov, objektov za potrebe ribogojnice ter nezahtevnih in enostavnih objektov. Ribogojnica mora zagotavljati biološko sprejemljiv pretok. Vsi posegi se morajo izvajati po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave.
Semič	
SEM-1/1 (CU) SEM-1/2 (CU) trško jedro	Posegi, ki bi spremenili celotno sliko trškega jedra, niso dovoljeni, upošteva se ulična zazidava ter višinski gabariti sosednjih objektov. Ohraniti se mora značilna vidna podoba naselja s cerkvijo sv. Štefana kot prostorsko dominantno. V cerkvi sv. Štefana naj se morebitna obnovitvena ali urejevalna dela prilagodijo življenjskemu ciklusu netopirjev, izvajalci del naj se obrnejo na ZRSVN, OE Novo mesto. Za vse posege v trškem jedru Semiča je treba pridobiti soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
SEM-6 (SSa)	Ob Vajdovi ulici se zasadi drevored z avtohtonimi visokoraslimi drevesi.
SEM-7/1 (CDi) - osnovna šola	Zelenice ob igriščih se zasadijo z avtohtonim visokoraslim drevjem in visokimi grmovnicami.
SEM-9 (SS)	Minimalni odmik objektov od regionalne ceste je 8 m. Neposredni priključki na državno cesto niso dopustni. Ob regionalni cesti se zasadi drevored. Gradnja objektov na zemljišču s parc. št. 353/1, 351/1 k.o. Semič do izdelave prometne preveritve za novo cesto med Črnomaljsko cesto in Roško cesto ni dopustna.
SEM-12 (CD)	Mešano območje centralnih dejavnosti, kot so gasilski dom, dom starejših občanov, oskrbne, gostinske, storitvene, poslovne in proizvodne dejavnosti. Ob gasilskem domu je osrednji prireditveni prostor, dovoljeni so tudi nezahtevni in enostavni objekti ter začasni objekti za potrebe dejavnosti in prireditev. Sanira se delno zasuta vrtača. Izdela se študija prometnega napajanja območja z možnostjo cestne povezave med Metliško cesto in Črnomaljsko cesto.
SEM-13 (ZP) - park	Dopustne sočasne ureditve za potrebe prireditev.
SEM-15 (SSa) - bloki 2	Dopustne so novogradnje večstanovanjskih objektov, gradnje garažnih objektov (tudi podzemnih) ter parkirišč za potrebe območja in sosednjih območij. Dopustna je gradnja začasne plinske postaje. Dopustne so dozidave in nadzidave gostinskega objekta, tudi za potrebe prenočišč, in novogradnje gostinsko prenočitvenega objekta, ob zagotavljanju zadostnega števila parkirnih mest.
SEM-18 (SS)	Urbanistična zasnova mora upoštevati nagnjen teren in orientacijo objektov vzporedno s plastnicami terena. Gradnja objektov na zemljišču s parc. št. 12, 13 k.o. Semič, do izdelave prometne preveritve za novo cesto med Vajdovo ulico in cesto Med vinogradi, ni dopustna.
SEM-19 (CDk) kulturni dom	Ob kulturnem centru je dopustna tudi ureditev prireditvenega prostora na prostem ter postavitve začasnih objektov in ureditev za potrebe prireditev.
SEM-20 (SS)	Gradnja objektov na zemljišču s parc. št. 1463/2, 1466, 1403, 1402/2, 1404/1, 1405/1, 1386, 1388/2, 1383/2, 1401/2, vse k.o. Semič do izdelave prometne preveritve za novo cesto med Črnomaljsko cesto in Roško cesto, ni dopustna.
ODP-29/6 (CDc)	Višine zvonika cerkve sv. Lovrenca ni možno spreminjati. Odstraniti je treba nadstreške, lope in podobno.
ODP-29/8 (BTg)	Ob lovskem domu so dopustni spremljajoči objekti in ureditve za potrebe dejavnosti ter športa in rekreacije. Dopustna je postavitve začasnih objektov za prireditve iz priloge 2. Odstraniti je treba nadstreške, lope in podobno. Vzletišče za jadralne padalce je treba urediti. Vzletišče in širša okolica je treba urediti tako, da ne predstavlja rane v prostoru in ni moteče v značilni veduti. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
ODP-29/11 (CDk) - razvaline gradu Smuk	Ohranjajo se razvaline gradu Smuk. Odvažanje kamenja iz ruševin ali odstranjevanje ruševin ni dopustno. Odstraniti je treba nadstreške, lope in podobno.
Coklovca	
SCO-1 (SK)	Objekti na stiku z območjem proizvodno servisne cone morajo upoštevati zahteve pasivne zaščite proti hrupu, proste površine se zasadijo z gostim zaščitnim zelenjem (drevesa, grmičevje).

	Kašča
SKA-1 (SK)	Gradnje novih objektov ob regionalni cesti morajo upoštevati gradbeno črto obstoječih objektov. Ob regionalni cesti se zasadi drevored. Objekti na stiku z območjem proizvodno servisne cone morajo upoštevati zahteve pasivne zaščite proti hrupu, proste površine se zasadijo z gostim zaščitnim zelenjem (drevesa, grmičevje).
	Kot
SKO-1 (SK)	Vplivno območje in cerkev sv. Jožefa se urejata po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
SKO-2 (CDc)	Novo gradnje, ki bi vplivale na značilno vidno podobo naselja z zvonikom cerkve, kot prostorsko dominant, niso dopustne.
SKO-10 (SK)	Pred umestitvijo stanovanjskega območja naj Občina Semič s strani Slovenskih železnic pridobi mnenje o posegu oz. že izdelane izofonske karte za ta odsek železniške proge. Tako bo mogoče oceniti obstoječo in predvideno raven hrupa ob odseku železniške proge in se opredeliti do pobude. Raven obstoječega hrupa naj se določi tudi z izvedbo meritev hrupa.
SKO-11 (SK)	Zidanico oziroma njen del, ki je v gradnji na parceli št. 2131/2 k.o. Kot v nasprotju z gradbenim dovoljenjem je treba odstraniti. Dovoljena je sanacija legalno zgrajenega dela objekta in sprememba namembnosti v stanovansko stavbo pod pogojem, da ne bo moteče vplivala na vidno podobo pozidave nad regionalno cesto in ne bo vidno izpostavljena. K projektni dokumentaciji je treba pridobiti pozitivno soglasje strokovne službe občine Semič.
	Mladica
SML-1 (SK)	Gradnje in drugi posegi v prostor morajo ohraniti značilno vidno podobo naselja na vzpetini nad okoliškim terenom. Vsi posegi v območju varstva kulturne dediščine se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.
	Sela
SSE-1 (SK)	Gradnje objektov ob regionalni cesti morajo upoštevati gradbeno črto obstoječih objektov. Ob regionalni cesti se zasadi drevored. Objekti na stiku z območjem proizvodno servisne cone morajo upoštevati zahteve pasivne zaščite proti hrupu, proste površine se zasadijo z gostim zaščitnim zelenjem (drevesa, grmičevje).
SSE-3 (ZK) - pokopališče in cerkev sv. Duha	Vsi posegi se izvajajo skladno s pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine
SSE-4 (O) - čistilna naprava	Ob ograji območja se zasadi avtohtono visokoraslo drevje in visoke grmovnice.
	Vavpča vas
SVV-1 (SK)	Dopustna je ureditev osrednjega vaškega prostora. Gradnja objektov na zemljišču s parc. št. 1408/1 k.o. Semič, do izdelave prometne preveritve za novo cesto med Črnomaljsko cesto in Roško cesto, ni dopustna.
SVV-2 (SK)	Pred umestitvijo stanovanjskega območja naj Občina Semič s strani Slovenskih železnic pridobi mnenje o posegu oz. že izdelane izofonske karte za ta odsek železniške proge. Tako bo mogoče oceniti obstoječo in predvideno raven hrupa ob odseku železniške proge in se opredeliti do pobude. Raven obstoječega hrupa naj se določi tudi z izvedbo meritev hrupa.
SVV-8 (SS)	Neposredni priključki na državno cesto niso dopustni. Ob regionalni cesti se zasadi drevored. Pri urejanju območja in umeščanju objektov v prostor se naj upošteva ustrezen odklik od ceste, to je vsaj 8 metrov od roba v notranjost območja. S tem se prepreči izpostavljenost najbližjih stanovanjskih objektov cestnemu prometu in hrupu.
	Vrtača
SVR-1 (SK) SVR-3 (SK)	Novogradnje ob regionalni cesti morajo upoštevati gradbeno črto obstoječih objektov. Objekti na stiku z območjem Iskra in proizvodno servisne cone morajo upoštevati zahteve glede pasivne zaščite proti hrupu, proste površine se zasadijo z gostim zaščitnim zelenjem (drevesa, grmičevje).
SVR-2 (SK)	Novogradnje ob regionalni cesti morajo upoštevati gradbeno črto obstoječih objektov.
SVR-5 (IP) - Iskra	Na stiku s stanovanjskim območjem se umeščajo mirne dejavnosti, ki nimajo škodljivih vplivov na bivalne pogoje.
SVR-8 (SK)	Objekti na stiku z območjem proizvodno servisne cone morajo upoštevati zahteve pasivne zaščite proti hrupu, proste površine se zasadijo z gostim zaščitnim zelenjem (drevesa, grmičevje).
SVR-10 (ZS) - adrenalinski park	Dopustni so objekti, ureditve in naprave za adrenalinski park, šport in rekreacijo, spremljajoče nestanovanjske stavbe, stavbe za gostinstvo in turizem. Dejavnosti v območju ne smejo imeti škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje v

	okolici.
Sodji Vrh	
SOV-1 (SK)	Veljajo posebni PIP na podlagi strokovnega gradiva, ki ga pripravi Zavod za varstvo kulturne dediščine OE Novo mesto (128. člen tega odloka).
Sovinek	
SVN-1 (SK) - romsko naselje	Izjemoma je dopustna začasna postavitve bivalnih kontejnerjev za interventno reševanje stanovanjskih problemov.
Sredgora	
ODP-6/1 (SP) - opuščena kočevarska vas Sredgora	Leseno nadstropje obstoječega objekta se odstrani in nadomesti z zidanim v skladu s foto dokumentacijo ter s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Dopustna je stanovanjska namembnost za občasno bivanje. Objekti ob cesti se odstranijo, obnove ruševin in nove gradnje niso dovoljene. Dejavnost, vezana na objekte in okolico, se naj izvaja na način, ki ne bo konflikten z ekološkimi zahtevami velikih zveri. Pred rekonstrukcijo objekta je potrebno poskrbeti za pregled objekta, da se ugotovi morebitna prisotnost netopirjev in o tem obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave. Odvažanje kamenja iz ruševin ali odstranjevanje ruševin nekdanje kočevarske vasi ni dopustno. Osvetljevanje območja z reflektorji ni dovoljeno, prav tako ni dovoljena javna razsvetljava. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
Srednja vas	
SRV-1 (SK)	Dopustne so novogradnje objektov za stanovanja (tudi kmetije) za stalno in občasno bivanje (počitniški objekti, apartmaji, manjši penzioni) ter za oskrbo, gostinstvo, turizem in storitvene dejavnosti. Pas ob regionalni cesti se gosto zasadi s pasom zaščitnega zelenja (sadno ali avtohtono drevje in grmičevje), razen v vplivnem območju cerkve sv. Filipa in Jakoba (EŠD 1727),), kjer se ohranjajo značilni pogledi s ceste. Gradnje in drugi posegi v prostor morajo upoštevati zahteve glede varstva vodnih virov. Vsi posegi na območju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.
SRV-2 (CDc)	Prostor okoli cerkve mora ostati nepozidan, dovoljene so parterne ureditve. V cerkvi sv. Filipa in Jakoba naj se morebitna obnovitvena ali urejevalna dela prilagodijo življenjskemu ciklusu netopirjev, izvajalci del naj se obrnejo na ZRSVN, OE Novo mesto. Morebitno urejanje okolice cerkve naj se prilagodi tako, da se ohranja drevesa, sklenjene mejice, grmovje in gozd. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
	Vimol
ODP-3/8 (CDc)	Dopustno je čiščenje razvalin, ohranjanje plašča objekta in prezentacija ter ureditev dostopa in ogleda. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.
ODP-3/7 (BTg) - lovski dom	Lovski dom in pomožni objekt ter okolica objektov se sanira po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.
Starihov Vrh	
STV-2 (ZK) - pokopališče in cerkev sv. Roka	Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
Sranska vas	
SVS-1 (SK) SVS-2 (SK)	Gradnja znotraj evidentiranega arheološkega najdišča je dovoljena le, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo z vidika varstva arheološke dediščine. Predhodne raziskave s katerimi se pridobijo informacije, potrebne za določitev natančnih ukrepov varstva, je potrebno opraviti v fazi priprave PGD skladno z usmeritvami pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Vsi posegi v registrirano kulturno dediščino se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
SVS-4 (CDk) - grad Krupa	Dovoljena je prezentacija lokacije in ruševin gradu ter pripadajočih gospodarskih poslopij po določilih pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. V območju so sprejemljive takšne dejavnosti (turizem in rekreacija), ki ne povzročajo poznejših negativnih posledic in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere in so usklajene z varstvenimi režimi Odloka o razglasitvi reke Krupe za naravno znamenitost in kraške jame Judovska hiša za kulturni spomenik. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

ODP-47/1 (A), ODP-47/4 (A)	Objekte se prenavlja po vzoru tradicionalne tipologije, novogradnje niso dovoljene.
ODP-47/2 (A)	Objekte se prenavlja po vzoru tradicionalne tipologije, novogradnje niso dovoljene. Vsi posegi v registrirano kulturno dediščino se izvajajo po določitih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
ODP-47/3 (A)	Objekte se prenavlja po vzoru tradicionalne tipologije, novogradnje niso dovoljene. Sanira se kamnita brežina za objektom. Vsi posegi se izvajajo po pogojih in s soglasjem pristojne službe za varstvo narave.
ODP-44/1 (A) - mlin	Objekte se prenavlja po vzoru tradicionalne tipologije, novogradnje niso dovoljene. V primeru odvzema vode za MHE, mlin ali žago je potrebno zagotavljati v reki ekološko sprejemljiv pretok. Vsi posegi se izvajajo po pogojih in s soglasjem pristojne službe za varstvo narave.
Štrekljevec	
STR-1 (SK)	Gradnja znotraj evidentiranega arheološkega najdišča je dovoljena le, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo z vidika varstva arheološke dediščine. Predhodne raziskave s katerimi se pridobijo informacije, potrebne za določitev natančnih ukrepov varstva, je potrebno opraviti v fazi priprave PGD skladno z usmeritvami pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.
STR-2 (CU)	Prostor ob cerkvi Marijinega vnebovzetja in podružnični osnovni šoli se ureja kot osrednji vaški prostor. Vsi posegi v cerkev in njeno vplivno območje se izvajajo po določitih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
STR-6 (SS)	Vsi posegi v območju varstva kulturne dediščine se izvajajo po določitih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
STR-7 (CU)	Dopustni so objekti za stanovanja ter oskrbo, gostinstvo in storitvene dejavnosti.
STR-10 (SK)	Gradnja znotraj evidentiranega arheološkega najdišča je dovoljena le, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo z vidika varstva arheološke dediščine. Predhodne raziskave s katerimi se pridobijo informacije, potrebne za določitev natančnih ukrepov varstva, je potrebno opraviti v fazi priprave PGD skladno z usmeritvami pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.
Vinji Vrh	
VVS-1 (SK)	Gradnja znotraj evidentiranega arheološkega najdišča je dovoljena le, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo z vidika varstva arheološke dediščine. Predhodne raziskave s katerimi se pridobijo informacije, potrebne za določitev natančnih ukrepov varstva, je potrebno opraviti v fazi priprave PGD skladno z usmeritvami pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Nove gradnje, ki bi vplivale na značilno vidno podobo cerkve kot prostorsko dominantno niso dopustne. Vsi posegi v območju varstva kulturne dediščine se izvajajo po določitih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
VVS-2 (SK)	Vsi posegi v območju varstva kulturne dediščine se izvajajo po določitih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Nove gradnje, ki bi vplivale na značilno vidno podobo cerkve kot prostorsko dominantno niso dopustne. Gradnja znotraj evidentiranega arheološkega najdišča je dovoljena le, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo z vidika varstva arheološke dediščine. Predhodne raziskave s katerimi se pridobijo informacije, potrebne za določitev natančnih ukrepov varstva, je potrebno opraviti v fazi priprave PGD skladno z usmeritvami pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.
VVS-3 (CDc)	Osvetlitev cerkve ni možna. Vsi posegi v območju varstva kulturne dediščine se izvajajo po določitih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
VIN-20/1 (Az), VIN-20/2 (Az), VIN-20/3 (Az), VIN-20/4 (Az), VIN-20/5 (Az), VIN-20/6 (Ag)	Gradnja znotraj evidentiranega arheološkega najdišča je dovoljena le, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo z vidika varstva arheološke dediščine. Predhodne raziskave s katerimi se pridobijo informacije, potrebne za določitev natančnih ukrepov varstva, je potrebno opraviti v fazi priprave PGD skladno z usmeritvami pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Nove gradnje, ki bi vplivale na značilno vidno podobo cerkve kot prostorsko dominantno niso dopustne.

Vrčice	
VRC-1 (SK)	<p>Ob regionalni cesti je dopustna gradnja počivališča za tranzitni turizem in manjšega gostinsko oskrbnega centra. Proti cesti se zasadi pas zaščitnega zelenja. Novi objekti naj ohranijo podobo naselja, višinski gabariti naj ne presežejo etažnosti (K)+P+M oziroma (K)+P+1.</p> <p>Potok Vrčica se ureja sonaravno iz naravnih materialov.</p> <p>Za vse posege v območju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine je treba pridobiti soglasje pristojne službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.</p>
VRC-2 (CDc)	<p>Prostor okoli cerkve Marijinega rojstva mora ostati nepozidan, vegetacija se odstrani. V cerkvi naj se morebitna obnovitvena ali urejevalna dela prilagodijo življenjskemu ciklusu netopirjev, izvajalci del naj se obrnejo na ZRSVN, OE Novo mesto.</p>

132. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za vaško jedro naselja Sodji Vrh (EŠD 9332) v EUP SOV-1

(1) Skupni pogoji:

- vsi posegi se izvajajo po določenih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine,
- ohranja se značilna morfološka zasnova jedra vasi in posameznih domačij,
- ohranja se odnos domačij do cest (kmečke hiše so praviloma postavljene vzporedno s starimi komunikacijami),
- ohranjajo se stare poti, zelena dvorišča, vodnjaki kapnic in posamezna sadna drevesa (orehi, hruške, skorž, nešplja itd.),
- parkovne ureditve urbanega značaja se postopoma nadomestijo s tradicionalnimi ureditvami in rabami kot so sadovanjak, vinograd, travnik itd.
- v jedru vasi (EŠD 9332) so dopustna redna vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov. Odstranitve kvalitetno oblikovanih objektov ali delov objektov niso dopustne,
- novi objekti se praviloma postavljajo na mestih nekdanjih objektov, pri tem se upošteva parcelacija, morfološka zasnova vasi in odnos do sosednjih objektov,
- obstoječi objekti se obnavljajo s tradicionalnimi materiali v enaki obliki in izgledu,
- ohranjajo se obstoječi nakloni streh, pri novih objektih naj bo naklon strehe od 38° do 45°,
- kritine so praviloma opečne, v okviru posamezne domačije naj bodo poenotene,
- pri obnovah streh oziroma ostrešij se obnavljajo in rekonstruirajo čopi,
- kolenčni zid se načeloma ne izvede, po potrebi je dopustna izvedba kolenčnega zidu tako, da je skrit pod kapjo strehe,
- zatrepi na stavbah naj bodo izvedeni v lesenem in vertikalnem obitju, po tradicionalnem vzoru. Izvedba obitja zatrepa v obliki ladijskega poda ni dopustna,
- na zatrepih je dopustna izvedba polken v obliki zatrepa,
- ohranjajo se arhitekturni elementi in detajli (šivani vogali, kamniti portali v tradicionalnih oblikah, kamnite stopnice, polkrožno oblikovani vhodi v kleti),
- vrata in okna naj bodo praviloma na nekdanjih mestih (zlasti na lesenih stavbah), razporejena simetrično oziroma v pravilnem ritmu. Okna naj bodo tradicionalno oblikovana, pravokotna in postavljena vertikalno. Vrata v kletni del stavb so praviloma v masivnem lesu,
- fasade zidanih objektov so ometane, barve fasad so bele ali v peščenih in svetlih pastelnih tonih,
- ohranjajo se leseni deli stanovanjskih stavb, kamnite kleti in cokli, leseni konstrukcijski elementi so v naravni ali sivi barvi,
- dopustna je obnova kamnitih zidov in temeljev nekdanjih objektov ter nekdanjih kamnitih ograj, predvsem ob cestah,
- postavljanje pomanjšanih (minimundus) stavb in tipološko ter funkcionalno neustreznih stavb v jedro vasi ni dopustno,
- postavljanje prometne signalizacije na stavbe ali ob stavbe in njihove vogale ni dopustno.

(2) Domačija Sodji Vrh 2:

- gospodarski objekt (parc. št. *44, 483/1 del k.o. Sodji Vrh):
 - dopustna so vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve lesenega dela objekta. Dopustna je dozidava lesenega objekta proti jugu v enaki širini, višini in oblikovanju, kot je osnovni objekt. Obstoječ prizidek s kovinsko mrežno in ograjo

- na dvoriščni strani naj se ohranijo polkrožni kamniti portali vhodov. Streha naj bo v enotni opečni kritini,
 - lesen podkleten skedenj (parc. št. *160 k.o. Sodji Vrh): dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije, vodnjak se naj izvede tradicionalno v kamnu,
 - sušilnica za meso (parc. št. 483/2 del k.o. Sodji Vrh): fasade se naj izvedejo v ometu svetlejše barve (npr. svetli oker).
- (3) Domačija Sodji Vrh 3:
- stanovanjska stavba (parc. št. *42/2 k.o. Sodji Vrh):
 - dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije stavbe,
 - ohrani se kamnit cokel in vrata s kamnitimi stopnicami. Vsa okna naj bodo dvokrilna in enako oblikovana. Na obeh straneh strehe naj bosta čopa;
 - zidani hlev (parc. št. *42/3 k.o. Sodji Vrh): dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije. Ohrani se dvokapna streha z opečno kritino in zatrepa, obita z lesenimi desakami,
 - lesen skedenj (parc. št. *42/3 k.o. Sodji Vrh): dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije. Ohrani se leseno zunanje stranišče in kamnit vodnjak s kamnitim koritom (priporoča se rekonstrukcija lesene »vage«) ter zelenjavni vrt obdan z ograjo.
- (4) Domačija Sodji Vrh 4:
- stanovanjska stavba (parc. št. *42/1 k.o. Sodji Vrh):
 - stavba je obnovljena, dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
 - ohrani se kamnit portal vhodnih vrat, šivani vogali in dvokapna streha z opečno kritino,
 - zidan gospodarski objekt (parc. št. *42/1, 482 del k.o. Sodji Vrh):
 - objekt je obnovljen, fasada se izvede v ometu, bele barve. Dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
 - ohrani se dvokapna streha z napuščem in čopom na vsaki strani ter opečna kritina,
 - lesen skedenj (parc. št. 42/1 k.o. Sodji Vrh): dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije. Ohrani se kamnit vodnjak (priporoča se rekonstrukcija lesene »vage«),
 - zidanica (parc. št. *42/1 k.o. Sodji Vrh): dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- (5) Domačija Sodji Vrh 5:
- vrhhlevna kmečka stavba (parc. št. *51 k.o. Sodji Vrh):
 - dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije stavbe,
 - ohrani se kamnit kletni del, kamnite stopnice pred vhodnimi vrati, lesen zunanji hodnik po celi dolžini hiše, šivani vogali ter dvokapna streha z opečno kritino,
 - na južni fasadi naj bosta dve okni na prvotnih mestih. Vsa okna naj bodo enako oblikovana kot so okna s polkni na dvoriščni fasadi,
 - ohrani se kamnit vodnjak z betonskim koritom na južni strani hiše,
 - kamniti zidovi nekdanje gospodarske stavbe (parc. št. *51, 325/2 k.o. Sodji Vrh):
 - ohranijo se zidovi, dopustna je obnova stavbe,
 - obnovljena stavba naj bo pritlična, streha naj bo simetrična dvokapnica, sleme orientirano po dolžini objekta, naklon strehe in kritina morata biti usklajena s streho stanovanjske stavbe. Ohrani naj se polkrožno oblikovan vhod;
 - gospodarski objekt (parc. št. 328 k.o. Sodji Vrh): dopustno je ometati fasade v svetlejših barvnih tonih (npr. svetli oker) ter izvajati vzdrževalna dela in rekonstrukcije, ki ohranjajo gabarite in podobo objekta, prizidek z enokapno streho naj se odstrani.
- (6) Domačija Sodji Vrh 7:
- kmečka stavba (parc. št. *53 k.o. Sodji Vrh):
 - stavba je obnovljena, dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije objekta,
 - ohrani se lesen del stavbe, šivani vogali ter dvokapna streha s čopom na vsaki strani in opečna kritina,
 - na zahodni fasadi se na mestu nekdanjih oken izvedejo slepa okna;
 - zidan gospodarski objekt (parc. št. *53 k.o. Sodji Vrh): dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije objekta. Ohranita se zatrepa z vertikalnim lesenim obitjem po tradicionalnem vzoru, dvokapna streha s čopom na vsaki strani in opečna kritina,
 - gospodarsko poslopje (parc. št. *54 k.o. Sodji Vrh): dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije objekta. Nadstrešek na severni strani objekta se naj odstrani,
 - kamniti zidovi nekdanjega gospodarskega objekta (parc. št. *70 k.o. Sodji Vrh): dopustna je obnova zidov ali celotnega objekta. Obnovljeni objekt naj bo pritličen, streha naj bo simetrična dvokapnica, sleme orientirano po dolžini objekta, naklon strehe in kritina morata

- biti usklajena s streho stanovanjske stavbe.
- (7) Domačija Sodji Vrh 11:
- vrhlevna kmečka stavba – preužitkarka hiša (parc. št. *63 k.o. Sodji Vrh):
 - stavba je obnovljena, dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije objekta,
 - ohrani se kamnit kletni del, kamnite stopnice do bivalnega dela, lesen zunanji hodnik po celi dolžini stavbe, dvokapna streha s čopom na vsaki strani in opečna kritina;
 - kmečka hiša (parc. št. *63 k.o. Sodji Vrh):
 - objekt je obnovljen, dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije objekta,
 - ohranijo se dvoramne kamnite stopnice z zidano ograjo, polkrožni vhodi v kletni del, zatrepa obita z deskam in streha s čopom na vsaki strani in opečno kritino;
 - zidan gospodarski objekt (parc. št. 417/2k.o. Sodji Vrh): dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije objekta. Betonska kritina se naj zamenja z opečno,
 - dopustna je rekonstrukcija sušilnice za lan in sadje.
- (8) Domačija Sodji Vrh 14:
- stanovanjska stavba (parc. št. *57 k.o. Sodji Vrh):
 - stavba je obnovljena, dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
 - ohrani se lesen del stavbe in dvokapna streha z opečno kritino. Polkna naj bodo v naravnem lesu;
 - gospodarski objekt (parc. št. *62, 477 k.o. Sodji Vrh): dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije. Ohrani se kamnit vodnjak z vago.
- (9) Sodji Vrh – kašča (parc. št. *56/1):
- dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije, ki ohranjajo gabarite in podobo objekta,
 - ohranja se apnena fasada in poslikava na fasadi,
 - ohranijo se kamnite stopnice v nadstropje in lesen balkon po celotni dolžini objekta, kamnit portal vhoda v klet,
 - ohrani se oblika dvokapne strehe s čopom na vsaki strani, kritina iz pločevine se nadomesti z opečno kritino.
- (10) Sodji Vrh - zidanica (parc. št. *56/2 k.o. Sodji Vrh):
- dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
 - ohrani se kamnit kletni del in kamnite stopnice v podstrešje.
- (11) Domačija Sodji Vrh 8:
- stanovanjska stavba (parc. št. *73/1 k.o. Sodji Vrh):
 - dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
 - ohrani se lesen del s kamnitim coklom, dvokapna streha s čopom na vsaki strani in opečno kritino. Zatrepan na zidanem delu stavbe naj bo v celoti ometan, na lesenem delu stavbe pa v vertikalnem lesenem obitovju po tradicionalnem vzoru,
 - okna na lesenem delu stavbe naj se obnovijo na prvotnih mestih, vsa okna naj bodo dvokrilna, enako oblikovana kot so na zidanem delu stavbe,
 - lesen podkleten skedenj (parc. št. *74/2 k.o. Sodji Vrh): dopustna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije. Ohrani se dvokapna streha s čopom na vsaki strani in kamnit vodnjak (priporoča se rekonstrukcija lesene »vage«).

6. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN

133. člen

(območja na katerih je predvidena izdelava OPPN)

- (1) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi en ali več občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno celoto (vključno s predvideno GJI in zelenimi površinami) in da bo dinamika priprave in izvajanja posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.
- (2) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN vključno z rešitvami GJI.
- (3) Na območjih OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča ipd.
- (4) Idejne rešitve GJI morajo vsebovati, poleg pogojev urejanja v območju OPPN tudi pogoje

glede napajanja ureditvenega območja ter po potrebi sanacije obstoječe infrastrukture.

(5) Meja OPPN, ki je določena s tem odlokom, se v fazi njegove priprave lahko spremeni v primeru, ko dejansko stanje na mejah območja predvidenega OPPN odstopa od načrtovanega (nove parcelacije zemljišč, neskladnost katastrskih načrtov z dejanskim stanjem, ipd.) ali pa je s predvideno mejo OPPN onemogočena realizacija investicijske namere, ki je v splošnem javnem interesu.

(6) Usmeritve za izdelavo OPPN se upoštevajo za posamezno PNRP:

EUP (PNRP)	Naselje	Usmeritve za izdelavo OPPN
BLC-1 (SK)	Blatnik	V postopku priprave akta je treba najprej izvesti predhodne konservatorske raziskave terena z arheološko metodo, ki bodo predstavljale izhodišče za nadaljnje načrtovanje. Dopustne so novogradnje stavb za stanovanja za stalno bivanje in občasno bivanje (počitniški objekti, apartmaji, manjši penzioni) ter za oskrbo, gostinstvo, turizem in storitvene dejavnosti. Dopustni so spremljajoči nestanovanjski objekti, nestanovanjski kmetijski in spremljajoči objekti za opravljanje kmetijskih dejavnosti. Maksimalno se upošteva obstoječa parcelacija. Oblikovanje objektov mora upoštevati tradicionalno tipologijo kočevarskih objektov. Vse ureditve morajo upoštevati pogoje glede varovanja vodnih virov. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Za potrebe obstoječe kmetije so pred izdelavo OPPN dopustne nove gradnje objektov.
BLC-2 (CDc)	Blatnik	V postopku priprave prostorskega akta je treba najprej izvesti predhodne konservatorske raziskave terena z arheološko metodo, ki bodo predstavljale izhodišče za nadaljnje načrtovanje. Vse ureditve morajo upoštevati pogoje glede varovanja vodnih virov. Dovoljeno je čiščenje ruševin cerkve sv. Križa, prezentacija ruševin, ureditev dostopa in ogleda. Zvonik se ohranja kot prostorska dominanta (sanacija), dovoljena je sanacija cerkvene ladje. Prav tako je dovoljeno vzdrževanje opuščene pokopališča in kamnitega pokopališčkega zidu. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
BRC-1 (SK)	Brezovica pri Črmošnjicah	V postopku priprave akta je treba najprej izvesti predhodne konservatorske raziskave terena z arheološko metodo, ki bodo predstavljale izhodišče za nadaljnje načrtovanje. Dopustne so novogradnje stavb za stanovanja za stalno bivanje in občasno bivanje (počitniški objekti, apartmaji, manjši penzioni) ter za oskrbo, gostinstvo, turizem in storitvene dejavnosti. Dopustni so spremljajoči nestanovanjski objekti, nestanovanjski kmetijski in spremljajoči objekti za opravljanje kmetijskih dejavnosti. Maksimalno se upošteva obstoječa parcelacija. Oblikovanje objektov mora upoštevati tradicionalno tipologijo kočevarskih objektov. Vse ureditve morajo upoštevati pogoje glede varovanja vodnih virov. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
BRC-2 (CDc)	Brezovica pri Črmošnjicah	V postopku priprave akta je treba najprej izvesti predhodne konservatorske raziskave terena z arheološko metodo, ki bodo predstavljale izhodišče za nadaljnje načrtovanje. Vse ureditve morajo upoštevati pogoje glede varovanja vodnih virov. Dovoljeno je čiščenje ruševin cerkve sv. Florjana, prezentacija ruševin, ureditev dostopa in ogleda. Zvonik se ohranja kot prostorska dominanta (sanacija), dovoljena je sanacija cerkvene ladje. Vsi posegi se izvajajo po določilih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
CRM-4 (SS)	Črmošnjice	Dopustne so novogradnje stavb za stanovanja za stalno in občasno bivanje (počitniški objekti, apartmaji, manjši penzioni) ter za oskrbo, gostinstvo, turizem in storitvene dejavnosti. Dopustni so spremljajoči nestanovanjski objekti. Prometno napajanje je z obstoječe lokalne ceste, ki se rekonstruira. Prevladujoča orientacija objektov naj povzema orientacijo obstoječih objektov. Oblikovanje objektov mora upoštevati

		tradicionalno tipologijo kočevarskih objektov.
CRM-6 (CU)	Črmošnjice	Dopustne so novogradnje večstanovanjskih stavb za stalno in občasno bivanje (pritličja so praviloma namenjena javnemu programu) s spremljajočimi objekti, objekte za oskrbo, gostinstvo in turizem (hoteli, penzioni) ter storitve. Prometno napajanje je z lokalne ceste, neposredni priključki na državno cesto niso dopustni. Etažnost objektov je do (K)+P+2+M. Oblikovanje objektov naj upošteva elemente kočevarske arhitekture.
CRM-14 (LN)	Kamnolom Topli Vrh	Ureditveno območje določeno s prostorskim aktom mora biti večje od obsega pridobivalnega prostora. Dostopna pot do območja kamnoloma naj ostaja v makadamski izvedbi. Dejavnosti v kamnolomu naj se prilagodi in izvaja na način, ki ne bo konflikten z ekološkimi zahtevami velikih zveri. Obseg in višina kamnoloma se omeji tako, da ne bo viden s širše okolice, zaradi ohranjanja podobe značilne kulturne krajine nad območjem opuščene kočevarske vasi v širšem prostoru.
GAC-1 (LN)	Kamnolom Brezovica	Pridobivalni prostor znotraj katerega je dovoljeno izkoriščanje mineralnih surovin (in obvezna sanacija) je določen z rudarskim koncesijskim aktom. Upošteva se rudarski projekt in geološko poročilo ter naravovarstvene smernice, ki so bile pripravljene za lokacijski načrt in koncesijsko pogodbo.
KOV-1 (SP) KOV-2 (F) KOV-3 (BT) KOV-4 (ZS), KOV-5 (PO)	Komarna vas – turistično naselje Gričice	Območje se ureja z veljavnim zazidalnim načrtom. V primeru sekanja med majem in avgustom je potrebno posekana drevesa čim prej odstraniti z območja. Uporaba težke gradbene mehanizacije v času obnove ali gradnje stavb v času gnezdenja ni dovoljena (od marca do konca junija). Vsi odpadki (še posebej biološki) se morajo odlagati v za to namenjene posode s pokrovom.
KOV-6 (SK) KOV-5 (PO)	Komarna vas	V postopku priprave akta je treba najprej izvesti predhodne konservatorske raziskave terena z arheološko metodo, ki bodo predstavljale izhodišče za nadaljnje načrtovanje. Dopustne so novogradnje objektov za stanovanja za stalno in občasno bivanje, kmetije z ali brez dopolnilnih dejavnosti na kmetiji ter za oskrbo, gostinstvo, turizem in storitvene dejavnosti. Dopustni so spremljajoči nestanovanjski objekti in nestanovanjski kmetijski objekti. Maksimalno se upošteva obstoječa parcelacija. Oblikovanje objektov mora upoštevati tradicionalno tipologijo kočevarskih objektov. Odvažanje kamenja iz ruševin ali odstranjevanje ruševin nekdanje kočevarske vasi ni dovoljeno. Ohranjajo se razvaline cerkve Device Marije kraljice vseh svetnikov. Dejavnost vezana na objekte in okolico se naj izvaja na način, ki ne bo konflikten z ekološkimi zahtevami velikih zveri. Vsi odpadki (še posebej biološki) se morajo odlagati v za to namenjene posode s pokrovom. Uporaba težke gradbene mehanizacije v času obnove ali gradnje stavb v času gnezdenja ni dovoljena (od marca do konca junija). Vsi posegi v območju se izvajajo po določenih in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
MST-2 (LN)	Kamnolom Maline	Pridobivalno območje se določi na podlagi rudarskega načrta. Uredi se nova dostopna cesta do območja kamnoloma, ki naj ostaja v makadamski izvedbi. Dejavnost v kamnolomu naj se prilagodi in izvaja na način, ki ne bo konflikten z ekološkimi zahtevami velikih zveri. Dinamika del pri izkoriščanju mora biti usklajena tako, da je obdobje od odstranitve gozdnega sestoja do sanacije v gozd čim krajše. Gozdno drevje se lahko odstrani največ 8 mesecev pred pričetkom izkoriščanja. Drevesa, posekana med majem in avgustom, je potrebno čim prej odstraniti z območja. V času izkoriščanja je potrebno izvajati sprotne tehnične in biološke sanacije v skladu z ustreznim rudarskim projektom za izvajanje del. Za preprečevanje erozije naj se ustrezno uredi odvodnjavanje in odvajanje tehnoloških odpadnih voda. Za zmanjšanje možnosti erozije je potrebno naklone robov kamnoloma, do kamor bo segal izkoriščevalski prostor, ustrezno

		<p>utrditi ter oblikovati tako, da ne bo prihajalo do prekomernega in nenadzorovanega plazenja novonastalega gozdnega roba ter matične podlage.</p> <p>Manipulativne površine morajo biti izvedene tako, da iztok nevarnih snovi izven utrjenih površin ni možen. V primeru morebitnih razlitij na površini je potrebno takoj pristopiti k odstranitvi onesnaževanja, postopek odstranjevanja pa mora biti natančno upisan v navodilih za postopke ukrepanja in sanacije. Odvod meteornih in tehnoloških vod z manipulativnih površin je treba izvesti preko lovilcev maščob in ustrezno dimenzioniranega usedalnika ter jih speljati preko peščenih ali drugih filtrov. Usedalnike je treba redno čistiti.</p> <p>V primeru miniranja se le-to lahko izvaja v obsegu, ki ne bo imel nobenih vplivov na vodni vir. Pri tem je dovoljena uporaba takšnih razstreliv, ki niso škodljiva za podzemno vodo.</p> <p>Izkoriščanje se mora izogniti času gnezdenja ptičev (od 1.3. do 1.7.). Kamnoloma ponoči ni dovoljeno osvetljevati.</p> <p>Po končanem izkoriščanju morajo biti tla pripravljena za sanacijo v roku 6 mesecev. Ogozditev pripravljene površine mora biti izvedena prvo sezono po pripravi tal. Na terase je potrebno nariniti deponirano zemljo in humus v minimalni debelini 0,3 m. Na celotnem območju se naj izvede vegetacijska utrditev tal. Z oblikovanjem novega reliefa ter z utrditvijo tal bo omogočen kontroliran površinski odtok meteornih vod, s čimer bo zagotovljena potrebna vlaga za uspešen razvoj površinskega pokrova. Celotna površina se zatravi in predvsem na stikih različnih reliefnih oblik ter naklonov (npr. grape) zasadi pionirsko grmovno in drevesno vegetacijo. Območje urejanja se oblikuje kot prostor, kjer se z oblikovanjem reliefa in površinskega pokrova zmanjša vidnost bivšega pridobivalnega prostora na najmanjšo možno mero.</p>
MST-3 (PC), MST-4 (PC) MST-5 (PC) MST-6 (PC)	Dovozna cesta do kamnoloma	Cesta mora biti grajena kot javna cesta (namenjena je za promet in dostop do kamnoloma ter za gospodarjenje z gozdovi). Grajena mora biti z ustreznimi elementi (nosilnost, nakloni), s priključki vlak in rampnimi prostori. Pri določanju točnega poteka trase predlagamo sodelovanje ZRSVN. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za cesto mora svoje soglasje in projektne podatke dati pristojna javna gozdarska služba. Ceste in kamnoloma ponoči ni dovoljeno osvetljevati.
PLA-1 (SK) PLA-2 (F)	Planina	<p>V postopku priprave akta je treba najprej izvesti predhodne konservatorske raziskave terena z arheološko metodo, ki bodo predstavljale izhodišče za nadaljnje načrtovanje.</p> <p>Dopustne so novogradnje objektov za stanovanja za stalno in občasno bivanje (počitniški objekti, apartmaji, manjši penzion), kmetije z ali brez dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, objekte za oskrbo, gostinstvo, turizem in storitvene dejavnosti ter spremljajoče nestanovanjske objekte in nestanovanjske kmetijske objekte. Maksimalno se upošteva obstoječa parcelacija. Oblikovanje objektov mora upoštevati tradicionalno tipologijo kočevarskih objektov. Odvažanje kamenja iz ruševin ali odstranjevanje ruševin nekdanje kočevarske vasi ni dopustno. Dejavnost, vezana na objekte in okolico, se naj izvaja na način, ki ne bo konflikten z ekološkimi zahtevami velikih zveri. Znotraj naselja se naj ohranja stara visokodebelna sadna drevesa. V primeru novega zasajanja se naj zasadi z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Travne površine v neposredni okolici območja naj se ohranja in ekstenzivno izkorišča.</p> <p>Vsi odpadki (še posebej biološki) se morajo odlagati v za to namenjene posode s pokrovom.</p> <p>Vsi posegi se izvajajo po določilih in v soglasju pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.</p>
SVR-6 (IG)	Semič	Območje OPPN obsega južni del EUP. V območju se lahko gradi objekte za proizvodne, skladiščne, transportne, obrtne poslovne, storitvene dejavnosti, objekte za oskrbne, gostinske dejavnosti, objekte in ureditve za šport in rekreacijo. Na stiku s

		stanovanjskim območjem SKA-1 se ne umešča objektov tistih dejavnosti, ki bi lahko povzročile prekomerno hrupno obremenitev stanovanjskih objektov. Ob umeščanju dejavnosti v proizvodnem območju naj se po potrebi izdelava hrupno študija za načrtovano dejavnost, s katero se preveri vrednost kazalcev hrupa v okolju zaradi predvidene dejavnosti. Študija naj se izdelava pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za najbližje proizvodne objekte. V bližino stanovanjskega objekta naj se ne umešča večjih odprtih parkirnih površin. Na območju naj se sprejmejo aktivni protihrupni ukrepi, kot so pravilna razvrstitev dejavnosti (bolj hrupne dejavnosti stran od stanovanjskega območja), delovni proces naj poteka znotraj objektov. Na zahodnem robu območja je treba zagotoviti zelen pas, zasajen z visokodebelnim drevjem in grmičevjem, po potrebi tudi s protihrupnimi ovirami. Ob regionalni cesti se zasadi dreved. Na severnem delu območja je dopustna postavitve sončne elektrarne.
SVR-7 (IG)	Semič	Zahodni del ureditvenega območja se ureja z veljavnim zazidalnim načrtom. Vse ureditve (urbanistična zasnova, zasnova GJI), dopustne dejavnosti in drugi pogoji vzhodnega dela ureditvenega območja morajo biti usklajene z določili veljavnega zazidalnega načrta. Ob regionalni cesti se zasadi dreved.

134. člen

(dopustni posegi na območjih predvidenih za izdelavo OPPN)

(1) Na območjih, za katere je predvidena izdelava OPPN so do sprejetja le-teh dopustne naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave,
- odstranitve objektov (za objekte, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine),
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v okviru dopustnih dejavnosti namenske rabe območja,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ter začasnih objektov (razen objektov namenjenih skladiščenju) ter ozelenitve, ki jih je treba odstraniti pred pričetkom izvajanja OPPN-ja, če so v nasprotju s predvidenimi ureditvami,
- gradnje, rekonstrukcije vzdrževalna dela in odstranitve GJI in drugih omrežij in objektov v javni rabi,
- gradnja objektov širšega družbenega pomena pod pogojem, da so v skladu z dopustno namensko rabo. Pred odločitvijo za gradnjo je treba izdelati urbanistično zasnovo za celotno ureditveno območje OPPN. Strokovno mnenje pripravi strokovna služba občine, v kolikor le-te ni, pa zunanji sodelavec (arhitekt, urbanist),
- geodetske izmere in obodne parcelacije ter geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI,
- na severnem delu območja SVR-6 (IG) je dopustna postavitve sončnih elektrarn.

(2) Vsi posegi, navedeni v prejšnjem odstavku so dopustni pod pogojem, da ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja in urejanja.

135. člen

(pogoji za izdelavo OPPN, ki niso opredeljeni v OPN)

(1) Za prostorske ureditve, za katere v tem odloku ni opredeljena izdelava OPPN, se lahko izdelajo OPPN če:

- se za enoto ali podenoto EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN Občine Semič za predlagano območje,
- gre za ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč,
- je na obstoječih gradbenih parcelah treba izvesti predhodno komasacijo,
- ko ni možno zagotoviti dostopov do gradbenih parcel,
- obstoječe lastništvo gradbenih parcel onemogoča racionalno gradnjo GJI,
- gre za gradnjo objektov in naprav GJI,

- gre za prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.
- (2) Meja OPPN se določi v postopku izdelave OPPN.

IV. PREHODNE, POSEBNE IN KONČNE DOLOČBE

136. člen (veljavni prostorski izvedbeni akti)

Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti:

- Zazidalni načrt za zimsko-letni turistično-rekreacijski center Črmošnjice-Rog (Skupščinski Dolenjski list, št. 7/85, 12/88) za EUP KOV-1 (SP), KOV-2 (F), KOV-3 (BT), KOV-4 (ZS), KOV-5(PO),
- Zazidalni načrt za del območja proizvodno servisne cone Vrtača pri Semiču (Uradni list RS, št. 92/98, 27/05, 75/06, 84/09, 31/10, 38/11, 79/11) za EUP SVR-7 (IG),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za počitniško naselje Gričice-Rog (Uradni list RS, št. 38/03) za EUP KOV-1 (SP), KOV-2 (F), KOV-3 (BT), KOV-4 (ZS), KOV-5(PO),
- Ureditveni načrt za kamnolom Vrčice (Uradni list RS, št. 5/05) za EUP VRC-6 (LN).

137. člen (prostorski akti, ki prenehajo veljati)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski akti:

- Prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Semič (Skupščinski Dolenjski list, št. 2/87, 13/90, 7/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 45/95, 57/95, 37/98, 91/04, 87/08, 84/09, 91/09-popr.),
- Prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Semič (Uradni list RS, št. 90/04, 84/09),
- Odlok o potrditvi predloga parcialnega zazidalnega načrta za del naselja Semič (Skupščinski Dolenjski list, št. 1/68),
- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za stanovanjsko sosesko Semič – blokovna gradnja (Skupščinski Dolenjski list, št. 19/75),
- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta Vavpča vas pri Semiču (Skupščinski Dolenjski list, št. 22/81),
- Zazidalni načrt Semič – Mladica (Skupščinski Dolenjski list, št. 2/89 in Uradni list RS, št. 35/95, 17/96, 22/09),
- Ureditveni načrt dela območja ob Metliški cesti (Uradni list RS, št. 38/02),
- Zazidalni načrt za zimsko-letni turistično-rekreacijski center Črmošnjice-Rog (Skupščinski Dolenjski list, št. 7/85, 12/88) za EUP CRM-7 (ZS).

138. člen (odstopanja od OPN in nejasnost določb)

(1) Zaradi neskladnosti digitalnih katastrskih načrtov (DKN) s stanjem v prostoru in z DOF ter pomanjkljivih evidenc so dopustna odstopanja pri razmejitvah površin v grafičnih prikazih OPN. Pri odstopanjih se upošteva mnenje strokovne službe Občine Semič.

(2) Če meja digitalnega katastra odstopa od parcelne meje v naravi, je treba upoštevati parcelno mejo v naravi.

(3) Odstopanja od določil OPN so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če:

- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s prostorskimi izvedbenimi pogoji tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%,
- če bi pri prilagajanju prostorskim izvedbenim pogojem, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja prostorskih izvedbenih pogojev poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

Ta določila ne veljajo za zidanice in gospodarske objekte za spravilo sadja.

(4) V primeru nejasnosti določb tega odloka se pri izdaji dovoljenja za gradnjo upošteva mnenje

pristojne strokovne službe Občine Semič oziroma obvezna razlaga odloka.

139. člen

(neskladje med določili tega odloka in določili veljavnih prostorskih izvedbenih aktov)

V primeru neskladja med določili tega odloka in določili veljavnih prostorskih izvedbenih aktov se uporabljajo določila prostorskih izvedbenih aktov.

140. člen

(nedovoljene gradnje)

(1) Objekti, ki so nedovoljena gradnja in so bili zgrajeni pred uveljavitvijo tega odloka, lahko pridobijo ustrezna dovoljenja s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka. Na območju občine so dopustne legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka.

(2) Objekte, ki so zgrajeni ali rekonstruirani v nasprotju z upravnim dovoljenjem oziroma z določili tega odloka, je mogoče legalizirati:

- če se s sanacijo objekta uskladijo gabariti in oblikovanje objekta z določili tega odloka,
- če v tlorisnih gabaritih odstopa do 10% od gabaritov, določenih s tem odlokom,
- če naklon strehe objekta odstopa do 5 stopinj od določil tega odloka.

(3) Za posege na območjih in objektih kulturnih spomenikov in kulturne dediščine je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine.

141. člen

(dokončanje začelih postopkov)

Upravni postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah prostorskih izvedbenih aktov, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

142. člen

(vpogled v OPN)

OPN je stalno na vpogled v prostorih Občine Semič.

143. člen

(veljavnost OPN)

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

Številka: 3500-03/2008-316
Semič, 28. 6. 2013

Občinski svet Občine Semič
Županja Polona Kambič

