

I. UVODNE DOLOČBE .....	12
II. STRATEŠKI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA .....	19
1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE .....	19
2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE .....	23
3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA .....	25
4. OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ .....	29
5. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE .....	29
3.1.1. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO .....	29
6. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI .....	32
3.1.2. RAZVOJNA OBMOČJA ZA POSAMEZNE DEJAVNOSTI .....	32
3.1.3. POSEBNA OBMOČJA .....	35
3.1.4. OBMOČJA ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI .....	36
7. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA .....	37
8. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV .....	37
III. IZVEDBENI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE MENGEŠ .....	39
1. ENOTE UREJANJA PROSTORA .....	39
2. OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA .....	40
3. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI .....	42
3.1. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI .....	42
3.1.1. VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN PO POSAMEZNIH VRSTAH PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE .....	42
3.1.2. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE LEGE OBJEKTOV .....	45
3.1.3. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VELIKOSTI OBJEKTOV .....	47
3.1.4. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE OBLIKOVANJA OBJEKTOV .....	47
3.1.5. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA PARCELACIJO .....	52
3.1.6. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA GRADNJO, OBLIKOVANJE IN LEGO NEZAHTVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV .....	53
3.1.7. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV ZA OGLAŠEVANJE .....	55
3.1.8. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO .....	56
3.1.9. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBNIH POTREB .....	66
3.1.10. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VAROVANJA ZDRAVJA .....	74
3.2. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI .....	77
3.3. PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI Z USMERITVAMI ZA PRIPRAVO OPPN ZA ENOTE IN PODENOTE UREJANJA PROSTORA ZA OBMOČJA NASELIJ .....	94

3.4OBMOČJA, ZA KATERA SE PRIPRAVI OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT .....	140
III.PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE .....	142

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 5/13, 6/13-popravek, 8/17, 9/18 in 3/20)

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš (SD OPN 4)

Besedilo, ki se dopolni.

~~Besedilo, ki se izbriše.~~

## ODLOK

### O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE MENGEŠ

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

(predmet Občinskega prostorskega načrta)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Mengeš (v nadaljnjem besedilu OPN), ki vsebuje strateški in izvedbeni del.
- (2) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine Mengeš in varstvenih zahtev določa:
  - izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
  - zasnovo prostorskega razvoja občine,
  - zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena,
  - usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo,
  - usmeritve za razvoj v krajini,
  - usmeritve za določitev namenske rabe zemljišča,
  - usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.
- (3) Izvedbeni del OPN določa:
  - območja namenske rabe prostora,
  - prostorske izvedbene pogoje,
  - območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN).

##### 2. člen

(vsebina in oblika OPN)

- (1) OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz poglavij:
  - I. Uvodne določbe

## II. Strateški del

1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
2. Zasnova prostorskega razvoja občine
3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena
4. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo
5. Usmeritve za razvoj v krajini
6. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišča
7. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

## III. Izvedbeni del

1. Enote urejanja prostora
2. Območja namenske rabe prostora
3. Prostorske izvedbene pogoje
  - 3.1. skupni prostorsko izvedbeni pogoji
    - 3.1.1. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti
    - 3.1.2. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov
    - 3.1.3. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti objektov
    - 3.1.4. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov
    - 3.1.5. skupni prostorsko izvedbeni pogoji za parcelacijo
    - 3.1.6. skupni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo, oblikovanje in lego nezahtevnih in enostavnih objektov
    - 3.1.7. skupni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo objektov za oglaševanje
    - 3.1.8. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na javno gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro
    - 3.1.9. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb
    - 3.1.10. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja
  - 3.2. posebni prostorsko izvedbeni pogoji
  - 3.3. podrobni prostorsko izvedbeni pogoji
  - 3.4. območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt

## IV. Končne določbe

(3) Tekstualni del OPN sestavljajo tudi naslednje priloge:

Priloga 1: Preglednica z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe

(4) Grafični prikazi OPN obsegajo naslednje karte:

Grafični del strateškega dela OPN vsebuje naslednje karte:

<b>01</b>		2.1.1. Zasnova prostorskega razvoja	
<b>02</b>		2.1.2.1. Zasnova javne gospodarske infrastrukture - prometna infrastruktura	M 1:30.000
<b>03</b>		2.1.2.2. Zasnova gospodarske javne infrastrukture – vodovodno omrežje	M 1:30.000

<b>04</b>		2.1.2.3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture – kanalizacijsko omrežje	M 1:30 000
<b>05</b>		2.1.2.4. Zasnova energetske infrastrukture	
<b>06</b>		2.1.3. Usmeritve za razvoj poselitve in celovite prenov	M 1:30.000
<b>07</b>		2.1.4. Usmeritve za razvoj v krajini	M 1:30.000
<b>08</b>		2.1.5. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev	M 1:30.000

Grafični del izvedbenega dela OPN vsebuje naslednje karte:

<b>1</b>	Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste	M 1:50.000
<b>2</b>	Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture	M 1:25.000
<b>3</b>	Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev	M 1:5.000
<b>4</b>	Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture	M 1:5.000

Priloge OPN obsegajo:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- povzetek za javnost,
- okoljsko poročilo.

### 3. člen

#### (pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Avtobusno postajališče je s predpisano prometno signalizacijo označen ali fizično od vozišča ločen prostor, namenjen izključno ustavljanju avtobusov v javnem linijskem cestnem prometu oziroma avtobusov ali drugih vozil, namenjenih izvajanju posebnega linijskega prevoza.
2. Bruto tlorisna površina (BTP) stavbe je skupna površina vseh etaž nad nivojem terena, s svetlo višino nad 2,20 m, izračunanih po sistemu SIST ISO 9836. Pri izračunu BTP se ne upoštevajo površine nepokritih balkonov in odprtih teras.
3. Dejavnosti osebnih storitev vključujejo dejavnosti pod šifro 95 (Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo) iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08).
4. Dozidava objekta je povečanje BTP obstoječega objekta z povečanjem zazidane površine gradbene parcele.
5. Druge storitvene dejavnosti vključujejo dejavnosti pod šifro 96 (Druge storitvene dejavnosti) iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08).
6. Dvojček je stanovanjska stavba z dvema stanovanjema, ki imata skupen vmesni zid in se stikata tako, da oblikujeta prostostoječo hišo. Vsako stanovanje ima svojo streho, lasten vhod iz pritličja in svojo gradbeno parcelo.
7. Enodružinska gradnja je območje prosto stoječih stanovanjskih stavb, ki obsegajo do dve stanovanjski enoti v stavbi na zemljišču namenjenem za gradnjo.
8. Enodružinska strnjena gradnja je območje vrstnih hiš.

9. Enostanovanjska stavba je prosto stoječ objekt z enim do dvema stanovanjema.
10. Enostaven objekt je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje.
11. Enota urejanja prostora je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določi namenska raba in dopustna izraba prostora ter omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine ter se za posamezne vrste posegov v prostor določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji oziroma usmeritve ter pogoji in omejitve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, če je ta predviden.
12. Etaža je del stavbe med dvema stropoma, ki ima višino obodnega zidu v najnižjem delu višjo od 1,20 m.
13. Etažnost objekta je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (P), nadstropje (N) in mansarda (M).
14. Faktor izrabe zemljišča namenjenega gradnji (v nadaljevanju: FI) je razmerje med bruto etažno površino (v nadaljevanju: BTP) objekta nad in pod terenom in celotno površino zemljišča namenjenega gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).
15. Faktor odprtih zelenih površin (v nadaljevanju: FOZP) je razmerje med površino zelenih in tlakovanih odprtih površin, namenjenih zunanjemu bivanju, ki služijo skupni rabi prebivalcev objekta, zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine in površine za uporabo in delovanje objekta (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke), ter celotno površino gradbene parcele.
16. Faktor zazidanosti gradbene parcele (v nadaljevanju: FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih nadzemnih delov objekta na zemljišče, vključujoč napušče, nadstreške, balkone in podobne gradbene elemente ter površino zemljišča namenjenega gradnji. V faktor zazidanosti gradbene parcele se štejejo tudi tlorisne projekcije enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli.
17. Frčada je funkcionalni strešni arhitekturni element za osvetlitev mansardnih ali podstrešnih prostorov.
18. Gabarit stavbe pomeni višino in tloris stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe; tlorisni gabarit stavbe pomeni površino prve etaže stavbe na terenu.
19. Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom, ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena.
20. Gostinski vrt je prostor zunaj gostinskega objekta, namenjen gostinski dejavnosti.
21. Gradbena parcela pomeni zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
22. Gradnja novega objekta je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji izgled.
23. Grajeno javno dobro so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji.
24. Kap objekta je najnižja točka strešine objekta.
25. Klet (v nadaljevanju: K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in kjer je več kot 50% bruto volumna tega dela stavbe vkopanega.
26. Klasična frčada je odprtina v površini strehe, kjer so obodni zidovi pravokotni na fasadni zid in vzporedni z fasadnim zidom. Streha frčade ima sleme pravokotno na fasadni zid, krita je z dvokapnico enakega naklona in kritine kot osnovna streha.
27. Kmetija je oblika kmetijskega gospodarstva, na katerem se eno ali več gospodinjstev ukvarja s kmetijsko dejavnostjo.
28. Komunalna infrastruktura so objekti, vodi in naprave komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture.
29. Komunalna oprema so objekti, vodi in naprave, ki so sestavni deli okoljske infrastrukture (omrežje za oskrbo s pitno vodo, omrežje za odvajanje in čiščenje odpadne vode, omrežje za ravnanje z odpadki), energetske infrastrukture (omrežje za daljinsko oskrbo s toploto, omrežje za oskrbo z zemeljskim plinom, omrežje za oskrbo z nafto in naftnimi derivati, omrežje za oskrbo z električno energijo, omrežje javne razsvetljave), komunikacijske infrastrukture (omrežje elektronskih komunikacij) in prometne infrastrukture (cestno omrežje, omrežje kolesarskih poti, omrežje peš poti, omrežje zračnih poti, omrežje vodnih poti).

30. Kota pritličja je kota gotovega tlaka pritličja.
31. Manj zahtevni objekt je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte.
32. Mansarda (M) je etaža, kjer je obodni zid višji od 1,20m.
33. Nadzidava objekta je povečanje BTP obstoječega objekta nad nivojem terena brez povečanja zazidane površine zemljišča.
34. Naselje je območje, ki obsega zemljišča pozidana s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno inženirskimi objekti in javne površine. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi. Na podlagi fizionomskih, morfoloških in funkcijskih meril in kazalcev se naselja razvrščajo v urbana in podeželska naselja ter vasi.
35. Nadomestna gradnja je izvedba del, ko se na stavbišču poprej odstranjenega objekta zgradi nov objekt največ enakih tlorisnih dimenzij (enaka širina in dolžina in enak višinski gabarit). Pomeni odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta v skladu z določili OPN.
36. Nelegalna gradnja pomeni, da se gradnja oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo oziroma so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja.
37. Naselbinska dediščina je nepremična dediščina, ki v naravi predstavlja mestno, trško ali vaško jedro, njegov del ali drugo območje poselitve.
38. Nedovoljena gradnja je nelegalna gradnja, neskladna gradnja ali nevarna 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.
39. Nestanovanjska stavba je objekt, v katerem je več kot 50 % BTP nad terenom ni namenjeno stanovanjski rabi.
40. Nestanovanjska stavba namenjena javni rabi, je stavba, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so hotel, motel, gostilna in podobna nastanitvena stavba, banka, pošta, urad in podobna poslovna stavba, stavba za trgovino in storitve, garažna stavba, stavbe za promet in komunikacije, stavba za razvedrilo, muzej, knjižnica, šolska stavba in druge stavbe za izobraževanje, stavba za zavodsko oskrbo, športna dvorana, stavba za čiščenje in opravljanje verskih dejavnosti in podobna nestanovanjska stavba.
41. Nevarna gradnja je nedovoljena gradnja in pomeni, da gradnja, ki se izvaja, ali že zgrajeni objekt ogroža premoženje, zdravje in življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma njegovo okolico.
42. Nezahteven objekt je konstrukcijsko manj zahteven objekt.
43. Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
44. Objekti za oglaševanje so namenjeni nameščanju ali posredovanju oglasnih sporočil, obveščanju o dogodkih, prireditvah in podobno. Glede na obliko in vrsto se delijo na: samostoječe table oziroma stenske table, svetlobne vitrine, plakatne stebre, svetlobne prikazovalnike in na druge objekte za oglaševanje, kot so obešanke na drogovih javne razsvetljave, transparenti, platna na slepih fasadah stavb ali na gradbenih odrih, slikovno in pisno obdelane stene stavb in podobno. Kadar so objekti za oglaševanje nameščeni na fasadah stavb, se obravnavajo kot panoji po predpisih, ki razvrščajo objekte glede na zahtevnost.
45. Obcestni pas predstavljajo objekti, ki se nahajajo ob gradbenih linijah označenih v grafičnem prikazu list št.:3 »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.
46. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnovljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.
47. Obstoječi objekt je zakonito zgrajen objekt, ki je bil zgrajen na podlagi in v skladu z gradbenim oziroma drugim predpisanim upravnim dovoljenjem ali je bil zgrajen pred letom 1967.
48. Odprte zelene površine so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene ureditve za potrebe prebivalcev.
49. Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in se na zemljišču vzpostavi prejšnje stanje.
50. Okoljska infrastruktura so objekti, vodi in naprave za oskrbo z vodo, za čiščenje in odvajanje odpadnih vod, za ravnanje z odpadki in za odlaganje odpadkov.

51. Oskrbvana stanovanja so stanovanja za starejše, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi ali v drugi obliki strnjene gradnje.
52. Otroško igrišče je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo; lahko je namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.
53. Osnovna oskrba prebivalcev vključuje osnovno šolo, vrtec, trgovino, storitvene in servisne dejavnosti.
54. Podenota urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: podenota urejanja) je manjše območje znotraj posamezne enote, kjer se poleg prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo v enoti prostora, določijo še podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji.
55. Pomožni objekt je objekt za lastne potrebe, ki služi izboljšavi bivalnih pogojev ter kmetijski ali ljubiteljski dejavnosti posameznikov in njihovih družin, ograja, ki omejuje dostop tretjih oseb na dvorišče, vrt ali drugo zemljišče, pomožni infrastrukturni objekt, ki predstavlja del gospodarske javne infrastrukture, ali del druge javne infrastrukture oziroma omrežja v javni rabi ali priključek na takšno infrastrukturo oziroma omrežje in pomožni kmetijsko-gozdarski objekt, s pomočjo katerega se opravlja dejavnost kmetijstva, lova, gozdarstva oziroma ribištva.
56. Praviloma – izraz pomeni, da je potrebno upoštevati določila odloka; če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je potrebno odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
57. Pretežno – izraz pomeni najmanj 70 %, tako da je možno znotraj neke dejavnosti, območja urejanja ali objekta spremeniti 30 % površin.
58. Prenova objekta obsega vzdrževalna dela in rekonstrukcijo objekta z namenom vzpostavitve zelenega stanja.
59. Pritličje (P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,40 m nad njo.
60. Podstrešje je prostor nad zadnjo etažo.
61. Raščen teren so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
62. Regulacijske črte (regulacijska linija, in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti. Okvirno načrtovano območje javnega dobra, praviloma predstavlja območje varovalnega koridorja GJI ali druge oblike javnega dobra.
63. Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljene stavbe, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Odstopanja od gradbene linije so dopustna za največ 1,20m v notranjost gradbene parcele, vendar največ v dolžini 1/3 dolžine fasade stavbe, ki meji na gradbeno linijo. Gradbeno linijo lahko presegajo balkoni, napušči in nadstreški nad vhodi.
64. Redno vzdrževanje pomeni izvedbo investicijskih vzdrževalnih del, popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta, ne spreminja njegova namembnost in ne zmanjšuje ravni izpolnjevanja bistvenih zahtev.
65. Regulacijska linija drevoreda (RL) je črta ob kateri se zasadi predvideni drevored ali pa je že zasajen obstoječi drevored.
66. Rekonstrukcija objekta je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in njegovo prilagajanje spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost; spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave; pri čemer se pri stavbah njena prostornina spremeni za manj kakor 10 %.
67. Sleme je vrhni rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,50 m ga lahko presega dimnik in zaključek instalacijskega bloka.
68. Slepa fasada stavbe je stranica stavbe brez okenskih odprtin.
69. Sonaravno urejanje vodotokov je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih in drugih vidikov.
70. Spominsko obeležje je konstrukcijsko enostaven kip, plošča ali drugačen spomenik, namenjen obeležitvi zgodovinskega, kulturnega ali kakšnega drugega pomembnega dogodka oziroma za prireditev.



71. Sprememba namembnosti je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih tudi ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico.
72. Stanovanjska stavba za posebni namen je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški in študentski domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišče za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.
73. Stanovanjska stavba je objekt, v katerem je več kot 50 % BTP nad terenom namenjenih bivanju.
74. Stavba je objekt z enim ali več prostori, v katere človek lahko vstopi in so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti.
75. Strnjena gradnja je gradnja stavb, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom.
76. Trg je odprt prostor, delno ali v celoti obdan s stavbami, primeren za sestajanje, zbiranje ljudi.
77. Ulični niz so objekti ob ulici med dvema križiščema cest.
78. Urbana oprema so enostavno premakljivi objekti oziroma predmeti, s pomočjo katerih se zagotavlja namenska raba javnih površin.
79. Vadbeni objekt je enostavni objekt, namenjen športu in rekreaciji na prostem, kot so nogomet, odbojka, roket, tenis, golf, vzletišča za zmaje, ultralahka letala in druga podobna športna vzletišča, rekreacijsko jahanje, kolesarjenje, trim steze in druga podobna športna oziroma rekreacijska igrišča na prostem, kakor tudi enostavni objekt, namenjen vajam za zaščito in reševanje in podobno pod pogojem, da se s takšnim objektom ne spreminja vodnih in reliefnih značilnosti.
80. Varovalni koridor vodov in naprav komunalne infrastrukture obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.
81. Varovalni pas prometne in komunalne infrastrukture obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
82. Večstanovanjska stavba je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).
83. Višina stavbe, je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho ali na vencu stavbe z ravno streho. Dopustno višino lahko presegajo dimniki, instalacijske naprave, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.
84. Vodno zemljišče obsega strugo vodotoka skupaj z brežino do prehoda v okoliški ravninski teren, v primeru strmega pobočja pa do prehoda iz območja vodne erozije in nanosov v okoliško zarast ali pobočne nanose.
85. Vrstna hiša je stanovanjska stavba z več stanovanji. Vsako stanovanje ima svojo streho, lasten vhod iz pritličja in svojo gradbeno parcelo.
86. Vzdrževanje objekta je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist.
87. Vzdrževanje zelenih površin je urejanje, omejeno na ohranjanje značilnosti posamezne zelene površine; v okviru vzdrževanja je možna nadomestitev urbane opreme in rastlin.
88. Zakonito zgrajeni objekt je objekt, za katerega gradnjo je bilo izdano predpisano upravno dovoljenje.
89. Začasni objekt je enostavni objekt, narejen v montažni izvedbi in iz lahkih materialov, namenjen sezonski turistični ponudbi, prireditvi ali začasnemu skladiščenju in podobno; oziroma proizvod dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti. Začasni objekt je treba odstraniti po poteku časa, za katerega je bil zgrajen, najpozneje pa v šestih mesecih od začetka gradnje. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil zgrajen.
90. Zbiralnica ločenih odpadkov je pokrit ali nepokrit posebej urejen in opremljen prostor za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih frakcij (praviloma stekla, papirja in embalaže), ki jih povzročitelji prepuščajo izvajalcu javne službe zbiranja in odvoza odpadkov.
91. Zbirni center je posebej urejen in opremljen pokrit prostor za ločeno zbiranje vseh vrst frakcij, ki jih povzročitelji iz gospodinjstev lahko prepuščajo izvajalcu frakcij, za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema frakcij odpadne embalaže ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje. Zbirni center je hkrati urejen kot zbiralnica nevarnih frakcij, kjer se te frakcije tudi začasno skladiščijo.
92. Zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.

93. Zelene površine so urejene in opremljene (otroška igrišča, klopi, spominska obeležja ipd.) ter z vegetacijo zasajene netlakovane površine. Namenjene so ureditvi okolice objektov, preživljanju prostega časa, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti človekovega okolja.
- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.
- (3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

#### 4. člen (pomen kratic)

Kratice, ki niso pojasnjene v besedilu tega odloka, imajo naslednji pomen:

- DLN: državni lokacijski načrt,
- DPN: državni prostorski načrt,
- LN: lokacijski načrt,
- OLN: občinski lokacijski načrt,
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt,
- UN: ureditveni načrt,
- ZN: zazidalni načrt,
- EUP: enota urejanja prostora,
- PM: parkirno mesto.

## II. STRATEŠKI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

### 1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

#### 5. člen

**(usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov in prostorsko odgovarjajočih sektorskih dokumentov)**

- (1) V prostorskem aktu so upoštevana izhodišča in usmeritve iz naslednjih dokumentov:
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Ur. list RS, št. 76/04),
  - Prostorski red Slovenije (Ur. list RS, št. 122/04),
  - Program razvoja podeželja 2004-2006 za Republiko Slovenijo (Uradni list RS, št. 116/04),
  - Sektorskih nacionalnih programov oz. njihovih operativnih programov,
  - Drugi akti, s katerimi se na podlagi predpisov načrtuje razvoj oz. širitev posameznih objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Ob upoštevanju Strategije prostorskega razvoja Slovenije bo Občina Mengeš zagotavljala enakomeren razvoj vseh delov občine, povezan in usklajen razvoj poselitvenega in prometnega omrežja, vitalnost in privlačnost podeželskega dela občine in skrbela za prepoznavnost kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine.
- (3) Mesto Mengeš se razvija kot pomembnejše lokalno središče v gravitacijskem območju Ljubljane kot nacionalnega središča ter somestja Domžale – Kamnik kot središča regionalnega pomena.

#### 6. člen

### **(osnovne ugotovitve, ki izhajajo iz analiz stanj, teženj in možnosti prostorskega razvoja)**

- (1) Občina ima ugodno prometno lego.
- (2) Glede na ugodne prometne povezave in lego v prostoru je Mengeš privlačen za stalno naselitev. Občina ima konstantno rast števila prebivalstva, ki je posledica pozitivnega naravnega in selitvenega prirastka.
- (3) Občina je gosto poseljena.
- (4) Občina ima izrazito monocentrično urbano omrežje, kjer edino centralno naselje predstavlja občinsko središče Mengeš. V policentričnem omrežju širše ljubljanske regije ima mesto Mengeš vlogo pomembnejšega lokalnega središča.
- (5) Prostor občine se deli na površine ohranjenega gozda, sklenjene kmetijske površine na ravnini, ki hkrati predstavljajo pomemben vodonosnik in pomemben vir pitne vode ter poselitvene površine.
- (6) V občini so neizkoriščeni turistični potenciali, kjer prednosti predstavljajo naravna ohranjenost in krajina s pestrimi krajinskimi vzorci ter naravne in kulturne danosti, kot podlaga za razvoj turizma in rekreacije v prostoru.
- (7) Občina razpolaga z večjimi prostimi stavbnimi zemljišči predvsem na območju Mengša in Dobena.
- (8) Območje Dobena, ki je zaradi lege privlačno za poselitev ima nezadostno opremljenost z komunalno in prometno infrastrukturo.
- (9) Skozi naselje Mengeš potekajo pomembne prometne povezave, ki povzročajo v samem naselju težave zaradi velike obremenjenosti s prometom. V gradnji je obvoznica Mengeš.
- (10) Območja namenjena stanovanjski pozidavi na jugu Mengša nimajo primerne navezave za prometno omrežje in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo.
- (11) V prostoru se pojavljajo težnje po zlivanju posameznih naselij.

### **7. člen**

#### **(razvojne potrebe v občini in razvojne potrebe države in regije)**

V občini se kažejo naslednje razvojne potrebe:

- potrebe po novih stavbnih zemljiščih namenjenih stanovanjski gradnji in potrebe po povečanju kapacitet družbene infrastrukture,
- reševanje prometne infrastrukture v občini, predvsem dokončanje izgradnje obvoznice Mengeš in južne povezovalne ceste v Mengšu,
- prenova in širitev gospodarskih con, ter selitev proizvodnih dejavnosti iz središča Mengša na območja za proizvodnjo in razvoj gospodarskih dejavnosti,
- potrebe po varovanju obstoječih in novih vodnih virov in izboljšanju vodooskrbe,
- potrebe po izgradnji kanalizacijskih sistemov na področju odpadnih voda,
- potrebe po razvoju potenciala občine za razvoj turizma,
- potrebe po sanaciji degradiranih območij.

### **8. člen**

#### **(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)**

- (1) Občina Mengeš je navezana na središče regionalnega pomena somestje Domžale – Kamnik in sodi pod upravno enoto Domžale. Večina delovno aktivnega prebivalstva občine Mengeš je zaposlena izven občine.
- (2) Na področjih: razvoj urbanega regionalnega sistema, urejanje boljših prometnih povezav, razvoj komunalne infrastrukture, vzpostavitev regionalnih povezav okoljskih dejavnosti, turizma in varstva vodnih virov sodeluje z drugimi občinami v okviru ljubljanske urbane regije.
- (3) V okviru drugih regij sodeluje na področju vodooskrbe in prometnih povezav.

### **9. člen**

## (cilji prostorskega razvoja občine)

### (1) Ob upoštevanju izhodišč, so cilji prostorskega razvoja naslednji:

- Skladen in vzdržen prostorski razvoj občine Mengeš po načelih trajnostnega razvoja, v povezavi z gospodarskimi, družbenimi in okoljskimi dejavniki.
- Sodelovanje s sosednjimi občinami in vladnimi organi ter ustanovami pri prostorskem razvoju, razvoju infrastrukture regionalnega ali državnega pomena ter izvajanju varstvenih režimov.
- Usmerjanje prostorskega razvoja skladno z varstvenimi usmeritvami in zahtevami s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine.
- Razvoj poselitve in dejavnosti se prednostno usmerja na območje Mengša. Za razvoj se prednostno izkorišča prosta, nezadostno in neprimerno izkoriščena obstoječa stavbna zemljišča.
- Gospodarske dejavnosti se razvijajo na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti za njihov razvoj. Večje gospodarske cone se v prihodnjem gospodarskem razvoju koncentrirajo na obstoječem območju na severu Mengša in ob obvoznici v navezavi na obstoječi in predvideni sistem obvoznih in povezovalnih cest. Gospodarske dejavnosti se prednostno razvijajo v okviru urejenih gospodarskih con, kamor se postopoma selijo iz naselij, v katerih so moteče za bivanje.
- Zaustavitev procesov zaraščanja in vzdrževanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti podeželskega prostora in kmetijske proizvodnje ter spodbujanje okolju prijaznejše kmetijske pridelave.
- Kakovosten razvoj gozdnih površin ob povezovanju interesov gozdarstva, lastnikov gozdov in prostorskega urejanja, varovanje varovalnih nižinskih gozdov in gozda posebnega pomena.
- Varovanje obstoječih in novih vodnih virov.
- Ustvarjanje pogojev za kvaliteten razvoj in privlačnost naselij ter skladen razvoj celotnega območja občine Mengeš. Urejanje novega in izboljšanje kakovosti obstoječega javnega prostora v naseljih, urejanje površin za pešce in kolesarje, izboljšanje kvalitete javnih površin, poenotenje urbane opreme, označevalnih sistemov ter oglasnih panojev. V povezavi z utrjevanjem identitete krajev in urejanjem javnega prostora se izvaja tudi ukrepe za dvig kakovosti ureditev na zasebnih zemljiščih.
- Prizadevanje za razvoj, izboljšave in vzdrževanje prometnega omrežja na vseh območjih z izgradnjo obvoznic na območju Mengša, izgradnja notranjega prometnega sistema naselja Mengeš, izgradnja prometnega omrežja na območju Dobena.
- Prizadevanje za izgradnjo ter izboljšanje komunalne infrastrukture. Komunalno se opremlja vsa zemljišča znotraj poselitvenih območij.
- Usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih ogrožajo naravne ali druge nesreče, ter preusmerjanje obstoječih dejavnosti izven območij, ki so ogrožena zaradi naravnih ali drugih nesreč.
- Spodbuja se uporabo vseh vrst obnovljivih virov energije: sončna energija, veter, geotermalna energija, lesna biomasa in drugih ob upoštevanju prostorske, okoljske in družbene sprejemljivosti.

### (2) Cilji na področju poselitve:

- Poselitveni razvoj se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami tako, da se preprečuje prostorske konflikte in navzkrižja med različnimi rabami, zagotavlja kvalitetnejše in privlačnejše bivalno in naravno okolje, ustvarja možnosti za gospodarski razvoj in družbeno pravičnost, zagotavlja racionalno širjenje naselij, poudarja notranji razvoj naselij, pri katerem je pomembno ustvarjanje nove kvalitetnejše strukture in rabe urbanega prostora ter ohranjanje kulturne, predvsem stavbne in naselbinske dediščine, biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot.
- Prostorski razvoj poselitve se načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo.
- Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen. Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

- Nova razpršena gradnja ni dovoljena.
- Območja avtohtone razpršene poselitve se širi za potrebe ohranjanja osnovne dejavnosti v prostoru in se jo ohranja kot značilnost poselitve.
- Kot pomembnejše lokalno središče in občinsko središče se bo prednostno razvijalo mesto Mengeš z zagotavljanjem prostorskih pogojev za razvoj ustreznih dejavnosti, tako da se centralne dejavnosti prednostno umeščajo v mestno jedro in v njegovo neposredno bližino.
- Novo poselitev se usmerja le na komunalno opremljena, nepozidana zemljišča znotraj obstoječih naselij.
- Pri razvoju poselitve je potrebno vzporedno razvijati in graditi tudi potrebno opremljenost z objekti družbene infrastrukture (otroškega varstva, osnovnih šol, domov za starejše in osnovnega zdravstva).
- Spodbuja se rabo obnovljivih virov energije, učinkovito rabo energije. Spodbujanje potresno varne in energetske varčne gradnje ter energetska sanacija zgradb, pri čemer je poseben poudarek na sanaciji javnih zgradb.
- Zagotavljanje uravnoteženega razvoja nove stanovanjske gradnje in družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti.
- Izboljšanje urbane podobe naselij s primernimi urbanistično-arhitekturnimi rešitvami.
- Zavarovanje interesov občine predvsem za zagotavljanje zemljišč za družbeno infrastrukturo, javno dobro in za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, in sicer s podrobnim prostorskim načrtovanjem in ukrepi aktivne zemljiške politike.
- Ohranjanje kulturne dediščine.

(3) Cilji na področju gospodarske javne infrastrukture:

- Komunalna sanacija obstoječih območij z gradnjo nove ali s posodobitvijo obstoječe javne infrastrukture in celovita komunalna oprema novih območij poselitve.
- Izboljšanje prometnih razmer z nadaljevanjem izgradnje obvoznice, južne napajalne ceste in primarnega napajalnega omrežja ob širitvah naselja in razvoj javnega prometa na območju naselja Mengeš.
- Izboljšanje prometnih razmer na območju naselja Dobeno.
- Razvijanje kolesarskih in peš povezav med posameznimi območji aktivnosti (kulturnih, športno-rekreacijskih, izobraževalnih, upravnih, stanovanjskih itd.).
- Reševanje problematike zadostnih količin kvalitetne pitne vode.
- Reševanje problematike odpadnih vod na območju cele občine.
- Zagotavljanje kvalitetne telekomunikacijske infrastrukture na celotnem območju občine.

(4) Cilji na področju krajine:

- Spodbujanje ohranjanja biotske raznovrstnosti, naravnih vrednot in naravnih procesov kot bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja.
- Varovanje vodnih virov in zagotavljanje ustreznega prostorskega razvoja na območjih varstva pitne vode.
- Ohranjanje pridelovalnega potenciala tal za kmetijsko rabo.
- Smotrna raba prostora za urbanizacijo in nadzor nad neracionalnim širjenjem urbanih območij.
- Vzpostavitev omrežja posebnih varstvenih območij in zavarovanih območij.
- Sonaravno gospodarjenje z naravnimi viri.
- Upravljanje in razvoj krajinskih potencialov.
- Varovanje obvodnega prostora pred neskladnimi posegi.
- Na področju varstva kulturne dediščine in varstva narave je potrebno pri načrtovanju prostorskega razvoja kulturno in naravno dediščino ustrezno obravnavati in v zvezi z njo predvideti ustrezne prostorske rešitve, ki bodo omogočile varovanje in ohranjanje dediščine in hkrati omogočile njeno optimalno vključevanje v prostor.

## 2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

## 10. člen

### **(prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)**

- (1) Prednostno se razvija mesto Mengeš kot urbano naselje, pomembnejše lokalno središče in občinsko središče in ima poleg bivalnega, oskrbnega in upravnega središča občine tudi vlogo poslovnega središča občine. Prostorski razvoj bo usmerjen prvenstveno v zapolnitev obstoječih stavbnih zemljišč, v prenovo in sanacijo degradiranih območij, selitev neprimernih dejavnosti na primernejše lokacije za njihov prostorski razvoj ter širitvami na nove površine po zapolnitvi nepozidanih obstoječih stavbnih zemljišč.
- (2) Ostala naselja: podeželska naselja (Loka in Topole), se urejajo z notranjim razvojem, prenovo in z manjšimi funkcionalnimi zaokrožitvami obstoječe pozidave.
- (3) Na območju podeželskega naselja Dobena je potrebno preprečevanje nenadzorovane širitve stanovanjske gradnje z usmerjanjem v kompleksno urejanje in zapolnitev še prostih stavbnih zemljišč s predhodnim urejanjem javne gospodarske infrastrukture in njenim navezovanjem na obstoječo javno gospodarsko infrastrukturo.
- (4) Proizvodno območje Lek, kot del območja za proizvodnjo, ki sega tudi na območje občine Domžale, se ohranja in širi za potrebe dejavnosti proizvodnje.
- (5) Ohranjanja in širi se območje kmetijskega posestva Jablje.
- (6) Območje Gradu Jablje se ohranja kot območje kulturnega spomenika z razvojem kulturno - izobraževalnih družbenih dejavnosti.
- (7) Območje za kmetijsko proizvodnjo Drnovo se delno ohranja, delno pa se nameni za potrebe razvoja okoljskih dejavnosti, ki se lahko razvijajo v odprtem prostoru, ter gospodarskih dejavnosti.
- (8) Ohranjanje avtohtone razpršene poselitve ob vznožju Gobavice in na njenih pobočjih.
- (9) Ohranjanje dela območja naselja Mengeš (naselje leži ob naselju Rodica - Groblje) za stanovanjske dejavnosti.
- (10) V odprtem prostoru omogočiti površine namenjene razvoju kmetijstva in selitvi kmetij iz prenaseljenega urbanega območja.
- (11) Prednostna območja za razvoj turizma in rekreacije so: območje Cegvenškega bajerja, območje obstoječe skakalnice, območja obstoječih manjših smučišč, območja za turizem in rekreacijo v zaledju Mengša na območju Gobavice ter razvoj kmečkega in izletniškega turizma na območju Dobena.
- (12) Prednostna območja za razvoj kmetijstva so kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom na območju Drnovo in Mengeško Domžalskega polja. Spodbujanje območij ekstenzivnega kmetijstva na območju Rašice, Dobena, med osjo poselitvenih površin (Topole, Mengeš, Loka) in gozdnatimi površinami občine in preprečevanje zaraščanja in opuščanja kmetijske dejavnosti zaradi ohranjanja kakovosti kulturne krajine.
- (13) Prednostna območja za razvoj gozdarstva so območja sklenjenih gozdnatih površin v hribovitem delu občine (Gobavica, Rašica) ter ostanki gozdov na ravnini, ki se varujejo kot varovalni gozdovi.

## 11. člen

### **(omrežje naselij, ter njihova vloga in funkcija)**

- (1) Urbano omrežje v občini Mengeš tvorijo:
  - Mengeš kot občinsko in pomembnejše lokalno središče,
  - podeželska naselja: Loka, Topole in Dobeno.
- (2) Mesto Mengeš ohranja vlogo občinskega središča in pomembnejšega lokalnega središča s posameznimi funkcijami medobčinskega središča v vplivnem območju somestja Domžale - Kamnik.
- (3) Mengeš v sodelovanju z drugimi pomembnejšimi lokalnimi in regionalnimi središči (somestje Domžale - Kamnik) zagotavlja zadostno in dostopno oskrbo z družbenimi in drugimi oskrbnimi dejavnostmi na območju občine.
- (4) V podeželskem naselju Loka se krepi oskrba z osnovnimi oskrbnimi funkcijami.
- (5) Naselje Topole se ohranja kot podeželsko naselje.
- (6) Naselje Dobeno se krepi z umeščanjem dejavnosti za potrebe turizma in rekreacije.
- (7) Območje Lek kot pomembnejše proizvodno območje, ki leži delno tudi v občini Domžale in območje Drnovo kot

območje za kmetijsko proizvodnjo, gospodarske dejavnosti in umeščanje okoljskih dejavnosti.

#### 12. člen

##### **(temeljne smeri prometnega povezovanja)**

- (1) Občina ima glede na državno prometno omrežje ugodno prometno lego. Najvažnejše so povezave v smeri sever – jug (Kranj – Ljubljana) ter prometne povezave proti vzhodu, (Domžale in Kamnik).
- (2) Občina se bo učinkovito navezovala na omrežje daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena in sicer na cestne povezave, ki izhajajo iz usmeritev Strategije prostorskega razvoja Republike Slovenije in potekajo čez območje občine Mengeš:
  - Cestna povezava čezmejnega pomena v smereh od Vidma preko Tolmina in Škofje Loke naprej do Domžal ter od Želina preko Idrije do Logatca.
  - Prometne povezave, ki tvorijo notranji obodni cestni prometni obroč RS, ki zagotavlja povezanost regionalnih in medobčinskih središč (Idrija, Cerklje, Škofja Loka, Kranj, somestje Kamnik – Domžale) s katerim se zagotavlja povezanost posameznih regij mimo Ljubljane in se s tem izboljšuje možnosti za njihov prostorski razvoj.
- (3) Z izgradnjo obvoznice Mengeš se razbremeni mesto tranzitnega prometa. Izgradnja južne napajalne ceste omogoči aktiviranje poselitve na obstoječih stavbnih zemljiščih na jugu Mengša in razvoj rekreacijsko turističnih dejavnosti na območju Cegvenškega bajerja.
- (4) Obstoječe prometno omrežje se navezuje na obvoznico in s tem na državno prometno omrežje. Na območju Mengša se uredi novo prometno napajanje območij med obstoječo poselitvijo in obvoznico ter južna napajalna cesta.
- (5) Na območju Dobena se dogradi prometno infrastrukturo.
- (6) Med naselji v občini je prometno omrežje primerno razvejano.
- (7) Proučijo se nove regionalne železniške povezave, ki bodo povezovale letališče Brnik z Ljubljano in Kranjem.

#### 13. člen

##### **(druga za občino pomembna območja)**

- (1) Območja z naravnimi kakovostmi :
  - območja naravnih vrednot,
  - potencialna območja Nature 2000 - Rašica,
  - ekološko pomembna območja Rašica, Dobeno in Gobavica,
  - pričakovane naravne vrednote,
  - območja predlagana za varovanje, ki se prednostno ohranjajo v ugodnem stanju.
- (2) Skoraj celoten hribovit del občine Mengeš spada v območje Nature 2000.
- (3) Območja varstva vodnih virov, ki se ustrezno varujejo.
- (4) Območja kulturne dediščine, ki se ustrezno vključujejo v razvoj naselij in krajine in se varujejo v skladu z izhodišči varovanja in ohranjanja kulturne dediščine.
- (5) Za ohranjanje kakovosti in pomena drugih za občino pomembnih območij se spodbuja razvoj dejavnosti, ki omogočajo trajnostni razvoj teh območij na varstvenih izhodiščih.

#### 14. člen

##### **(urbana središča, za katera je treba izdelati urbanistični načrt)**

- (1) Urbanistični načrt je izdelan za mesto Mengeš.
- (2) Zasnova prostorskega razvoja občine je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št.:2.1.1. »Zasnova prostorskega razvoja občine Mengeš (M 1:30 000)«.

### 3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

#### 15. člen

##### **(zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra)**

- (1) Infrastrukturalna omrežja lokalnega pomena se bodo razvijala v skladu s potrebami prostorskega in gospodarskega razvoja občine. Obstoječo infrastrukturo se po potrebi dopolnjuje, dotrajano se izboljšuje, vse v smeri preprečevanja onesnaževanja in zmanjševanja obremenitev okolja ter naravnih vrednot.
- (2) Pri načrtovanju območij za širitev naselij je treba upoštevati možnost priključitve na prometno in energetska infrastrukturo, infrastrukturo elektronskih komunikacij, infrastrukturo oskrbe z vodo in odvajanje ter čiščenja odpadne in padavinske vode, skladno s programi opremljanja zemljišč.

#### 16. člen

##### **(prometna infrastruktura)**

- (1) Omrežje državnih cest se bo izboljševalo z dokončanjem izgradnje nove obvoznice Mengeš in z rekonstrukcijo posameznih odsekov državnih cest.
- (2) Obstoječe občinsko cestno omrežje je zadostno razvejano in razen na območju Dobena v dobrem stanju. Dostopnost do naselij je dobra. Na območju samih naselij je potrebno omrežje posodobiti ter ga po potrebi ustrezno dopolniti.
- (3) Omrežje lokalnih cest se bo izboljševalo z izgradnjo razbremenilnih in napajalnih lokalnih cest z značajem primarne napajalne ceste in sicer:
  - Izgradnja južne napajalne ceste, ki povezuje obvoznico Mengeš z območjem Cegvenškega bajerja in omogoči prometno razbremenitev stanovanjskih območij na jugu Mengša.
  - Izgradnja nove primarne napajalne ceste, ki bo potekala vzporedno s traso obvoznice Mengeš in napajala nova poselitvena območja in omogočala razbremenitev prometno slabo opremljenih stanovanjskih območij na obrobju obstoječih stavbnih struktur. Cesta se bo gradila postopno skladno z širitvami naselja.
  - Po izgradnji obvoznice Mengeš bo potrebno uvajanje enosmernega prometa na območju središča Mengša.
- (4) Dogradi in rekonstruira se obstoječe prometno omrežje na območju Dobena.
- (5) Varuje in zagotavlja se optimalne koridorje obstoječih in predvidenih cest pred pozidavo.
- (6) Pomanjkanje parkirnih prostorov se pojavlja predvsem v mestu Mengeš, zato se za nove dejavnosti na območju predvideva izgradnja podzemnih garaž in ureditev javnih parkirišč.
- (7) Preko SV dela občine poteka železniška proga, ki povezuje Domžale s Kamnikom. Na območju občine ni postaj železniškega prometa.
- (8) Trasa predvidene železniške proge Ljubljana – Brnik, ki je predvidena v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije in Nacionalnem programu slovenske železniške infrastrukture, poteka po eni varianti po območju občine Mengeš.
- (9) Potrebno je razvijati omrežje kolesarskih in pešpoti v naseljih samih kot tudi izven poselitvenih območij. Kolesarske poti so povezane v regijsko kolesarsko omrežje.
- (10) Skozi občino potekata dve trasi daljinskih kolesarskih poti: Ljubljana – Kamnik in Vodice – Jarše.
- (11) Kraka medkrajevnih kolesarskih poti povezujeta Mengeš z Domžalami in Komendo.
- (12) Vzpostaviti je potrebno omrežja pešpoti. Obstoječe pešpoti je potrebno dopolniti z novimi povezavami in vzpostaviti zaključene, označene in ustrezno opremljene sprehajalne celote z navezavami na sisteme sosednjih občin. Vzpostavi se krožno pot, ki poveže sprehajališče Gobavice, Cegvenški bajer, Philiško jezero, Zopole, Zaloke in območje Mengeških gradov. Omrežja pešpoti tvorijo tudi poti po Mengeškem polju, Gobavici, Dobenu in Rašici.
- (13) V občini je organiziran javni medkrajevni potniški promet, ki se ohranja. Nova postajališča javnega potniškega prometa se načrtuje v naseljih, oziroma delih naselij kjer ta še niso urejena. Sistem javnega potniškega prometa se bo razvijal v povezavi s sosednjimi občinami oziroma na ravni regije. Postajališča javnega potniškega prometa se uredi varno za dostop za potnike s pločniki do obstoječih in predvidenih postajališč.
- (14) Na območju občine Mengeš se ohranja omejena raba prostora vzletno pristajalne ravnine Letališča Jožeta Pučnika



Ljubljana, ki omejuje višino objektov pod njo.

- (15) Zasnova javne gospodarske infrastrukture – prometna infrastruktura je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št.:2.1.2.1. »Zasnova javne gospodarske infrastrukture – prometna infrastruktura (M 1:30 000)«.

#### 17. člen

##### (energetika)

- (1) Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji se zgradi dodatna elektroenergetska infrastruktura. Na območju občine Mengeš potekajo sledeči elektroenergetski objekti za razdeljevanje in prenos električne energije :
- DV 220 kV Beričevo-Podlog,
  - DV 2x110 kV Domžale – Kamnik.
- (2) Predvideni so naslednji daljnovodi in elektroenergetski objekti:
- DV 2x110 kV vzankanje RTP Mengeš,
  - izgradnja RTP 110/20 kV Mengeš.
- (3) Čez območje občine Mengeš potekajo sledeči prenosni plinovodi in objekti:
- objekt MRP LEK Mengeš
  - objekt odcep R28 (Kanik), R28A (Lek Mengeš)
  - prenosni plinovod M2, MMRP Rogatec-RMRP Vodice, premer 400mm, tlak 50bar
  - prenosni plinovod M2/1, MMRP Rogatec-RMPR Vodice (vzporeden M2, premer 800mm, tlak 70 bar
  - prenosni plinovod P281A, izhodni MRP Lek Mengeš za Lek, premer 200 mm, tlak 3 bar
  - prenosni plinovod P281A, izhodni MRP Lek Mengeš za Petrol, premer 150mm, tlak 3 bar
  - prenosni plinovod R28, od M2 v 99+779 do RP Kamnik, premer 100 mm, tlak 50 bar
  - prenosni plinovod R28A, od M2 v 99+779 do MRP Lek Mengeš, premer 100 mm, tlak 50 bar
- (4) Prenovo naselij ali delov naselij je treba načrtovati tako, da je zagotovljena smotrna raba energije in materialov.
- (5) Skladno z energetskega konceptom občine je predvidena:
- večja raba obnovljivih virov energije pri vseh porabnikih v občini,
  - zmanjšanje rabe goriv fosilnega izvora,
  - zmanjšanje emisij,
  - sanacija energetske nevarčnih stavb, ki so v upravljanju občine,
  - spodbujanje izrabe obnovljivih virov energije v okviru večjih (skupnih) sistemov (npr: v okviru sistema daljinskega ogrevanja na lesno biomaso ali bioplin, mikrosistemi itd.),
  - kjer obstaja plinovod ali toplovod se teži k čim večjemu številu priklonov na omrežje, tako za gospodinjstva, še posebno pa za večje porabnike energije itd.

#### 18. člen

##### (javna razsvetljava)

- (1) Občina in upravljavec javne razsvetljave bosta pripravila strategijo razvoja javne razsvetljave občine, v kateri se predvidijo ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaženja in zmanjšanje porabe električne energije.
- (2) Za osvetljevanje javnih površin na območju in vplivnem območju Nature 2000 se javna razsvetljava zmanjša tako, da je njen vpliv na območje varovanja narave minimalen.
- (3) Javno razsvetljava se razširi na neosvetljene pohodne in vozne površine.
- (4) Javno razsvetljava se predvidi v vseh delih naselij, ki pomenijo novo širitev.

#### 19. člen

##### **(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Cilji na področju telekomunikacij so:
  - Z dolgoročnim, stabilnim in pospešenim razvojem telekomunikacij zagotoviti zanesljive telekomunikacijske storitve, katerih ponudba bo usklajena s pričakovani uporabniki in potrebami informacijske družbe.
  - Zagotoviti dostopnost univerzalnih telekomunikacijskih storitev vsem na celotnem območju občine po dostopnih cenah.
  - Zagotoviti in pospeševati učinkovitost in tekmovanje med ponudniki telekomunikacijskih storitev.
  - Umeščati objekte komunikacijske infrastrukture na čim bolj nevpadljiv način ob upoštevanju okoljskih in prostorskih razsežnosti posega.
  - Telekomunikacijsko omrežje sestavljajo telekomunikacijsko omrežje ponudnikov telekomunikacijskih storitev, omrežje baznih postaj mobilne telefonije, omrežje oddajnikov itd.
  - Razvoj širokopasovnega optičnega podzemnega omrežja v vseh večjih naseljih v občini, z namenom zagotovitve pogojev za nadaljnji razvoj komunikacijskih storitev.
  - Gradnja nadzemnih brezžičnih povezav (bazne postaje mobilne telefonije, brezžični prenos podatkov) je dovoljen pod pogoji, da se umestitev v prostor skrbno načrtuje ter uporabi najsodobnejše principe umestitve v prostor (zakrivanje, zmanjševanje moči oddajnikov, uporaba različnih anten, prilagajanje krajinski sliki itd.).
- (2) Zasnova energetske infrastrukture je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št.:2.1.2.4. »Zasnova energetske infrastrukture (M 1:50 000)«.

#### 20. člen

##### **(infrastruktura s področij komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja)**

- (1) Oskrba s pitno vodo:
  - Oskrbo s pitno vodo na območju občine Mengeš zagotavljajo: delno Krvavški, delno Domžalski in Kamniški vodovodni sistem ter globinska vrtna M1. Oskrba s pitno vodo se zagotavlja skladno s Strategijo oskrbe s pitno vodo v občini Mengeš.
  - Nove vodne vire, ki naj bi postopno nadomestili oziroma dopolnili obstoječe, se išče na območju občine Mengeš, hkrati pa se preverja možnosti koriščenja vodnih virov sosednjih občin.
  - Za zagotovitev oskrbe iz domžalskega vodovodnega sistema je treba zagotoviti povezavo mengeškega in domžalskega vodovodnega sistema z aktiviranjem globokih dolomitnih vrtnin.
  - Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva za oskrbo s pitno vodo, za zagotavljanje požarne varnosti, za tehnološke potrebe ter javni rabi.
  - Potrebno je varovanje zajetih in potencialnih vodnih virov na Mengeško Domžalskem polju in na drugih območjih občine.
  - Potrebno je posodobiti obstoječe vodovodno omrežja in omogočiti stalno zagotavljanje zadostnih količin pitne vode ter dograditi manjkajoče omrežje.
  - Hidrantsno omrežje, ki zagotavlja zadostno požarno vodo je zagotovljeno v vseh naseljih, ki so opremljena z javnim vodovodnim omrežjem, oziroma so v njih locirani vodohrani zadostnih zmogljivosti.
- (2) Zasnova javne gospodarske infrastrukture – vodovodno omrežje je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN

na karti št.:2.1.2.2. »Zasnova javne gospodarske infrastrukture – vodovodno omrežje (M 1:30 000)«.

#### 21. člen

##### **(odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda)**

- (1) Kanalizacijsko omrežje je trenutno zgrajeno v ravninskem delu občine, na območjih naselij Topole, Loka in Mengeš (večinoma mešan sistem). Kanalizacijsko omrežje je priključeno na CČN Domžale.
- (2) Sistem odvajanja odpadnih voda se dogradi in obnovi.
- (3) Odpadne vode se vodijo v čistilne naprave.
- (4) Dolgoročna zasnova sanacije kanalizacijskega sistema predvideva ločeno izvedbo sistema, ki se izvaja etapno.
- (5) Industrijske tehnološke odpadne vode je potrebno pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje predhodno očistiti.
- (6) Padavinske vode je potrebno speljati v odvodnik čistilne naprave ali preko zadrževalnikov v skladu z veljavnimi predpisi odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda v Pšato.
- (7) Dolgoročna zasnova sanacije kanalizacijskega sistema predvideva na vseh na novo pozidanih sistemih ločeno izvedbo sistema. Obstoječa kanalizacija na vseh območjih ostaja v mešanem sistemu s tem, da se tam kjer je ponikanje mogoče uredi ponikanje strešnih padavinskih vod tudi obstoječih objektov. Za vsa naselja, ki imajo več kot 50PE ali če bi z novo pozidavo narastlo število enot nad 50 PE, je potrebno zgraditi javno kanalizacijo. Z javnim kanalizacijskim sistemom, ki se zaključi s čistilno napravo se bo opremilo območje Dobena v skladu z operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne in padavinske vode, ki določa rok za priključitev na kanalizacijski sistem.
- (8) Na območju naselja Dobeno je treba izvesti organizirano odvajanje odpadnih voda, na katerega se morajo po izgradnji nanj priključiti vsi objekti. Do izgradnje omrežja se odvod komunalnih odpadnih voda vodi preko nepretočnih greznic oz. malih ČN, ki jih čisti in prazni komunalno podjetje. Neposredno oz. nekontrolirano odvajanje odpadnih voda v okolje je prepovedano. Do izgradnje omrežja naj se poselitve v naselje Dobeno ne usmerja.
- (9) Zasnova javne gospodarske infrastrukture – kanalizacijsko omrežje je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št.:2.1.2.3. »Zasnova javne gospodarske infrastrukture – kanalizacijsko omrežje (M 1:30 000)«.

#### 22. člen

##### **(ravnanje z odpadki)**

- (1) Problematiko komunalnih odpadkov občina rešuje na regijskem nivoju.
- (2) V občini se odpadki zbirajo ločeno preko zbiralnic ločenih odpadkov, ki so postavljene po vseh naseljih.
- (3) Potrebno je zagotoviti občinski zbirni center za zbiranje odpadkov, ki se uredi na območju Drnova ali na območjih namenjenim razvoju gospodarskih dejavnosti.
- (4) Divja odlagališča odpadkov se sanira ter prepreči nadaljnje odlaganje odpadkov na teh območjih.

#### 23. člen

##### **(grajeno javno dobro)**

- (1) Grajeno javno dobro (igrišča, parkirišča, pokopališče, parki, zelenice, športne oziroma rekreacijske površine in podobno) je namenjeno splošni rabi in ga lahko koristi vsak.
- (2) V občini Mengeš je obstoječe pokopališče, z mriško vežico in možnostmi širitve.

#### 24. člen

##### **(ureditev javnih površin v naseljih)**

- (1) V občinskem središču se nadgradi zeleni sistem (parki, igrišča) in ohrani značilne mestne drevorede ter posamezno drevje in vzpostavi sistem javnih odprtih površin mesta (trgi, ploščadi,...). Uredijo se kolesarske in peš poti.
- (2) Na področju športne infrastrukture se uredi športna dvorana za športne prireditve, ki bo pokrivala občinske potrebe po športnem udejstvovanju. Vzpostavi se rekreacijske površine v naravnem okolju na območju Cegvenškega bajerja, prav

tako se vzpostavi kolesarske in peš poti v naravnem okolju po celotni občini.

- (3) V vaseh in podeželskih naseljih se ohranja osrednji vaški prostor. Po potrebi se vzpostavljajo nove javne površine. Ohranjajo se zelene površine.
- (4) Po naseljih in v obstoječih ter novih mestnih soseskah se uredijo otroška igrišča.
- (5) Ohranja se koridorje za prometne povezave kot so: nova primarna napajalna cesta med obvoznico Mengeš in obstoječim poseljenim območjem in koridor primarne napajalne ceste - južna obvoznica Mengeš.

#### 25. člen

##### **(zasnova odprtih javnih površin izven naselij)**

- (1) Vzpostavi se kolesarske in peš poti v naravnem okolju.
- (2) Vzpostavijo se tematske poti (sprehajalne, jahalne in planinske).
- (3) Na območjih naravnih vrednot Nature 2000 naj se kolesarske in peš poti vodijo po obstoječih poteh na način, da rekreacija zagotavlja ohranjanje ekoloških pogojev kvalifikacijskih vrst, zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst na navedenih območjih in ohranjanje naravnih vrednot.

## 4. OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ

#### 26. člen

##### **(določitev območij naselij z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezane ter okvirnih območij razpršene poselitve)**

- (1) Območja naselij so: Mengeš, Loka, Topole in Dobeno.
- (2) V območje naselja Mengeš se s predvidenimi širitvami naselja vključijo območja razpršene gradnje in razpršene poselitve, ki se nahajajo na vzhodnem in severnem delu naselja znotraj predvidene obvoznice Mengeš.
- (3) Območja avtohtone razpršene poselitve se nahajajo na območju Gobavice.
- (4) Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št.:2.1.3. »Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo (M 1:30 000)«.

## 5. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

### 3.1.1. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO

#### 27. člen

##### **(razvoj naselij, notranji razvoj, prenova in širitve)**

- (1) Razvoj naselij v občini Mengeš se prvenstveno zagotavlja z notranjim razvojem, prenovami delov naselij, celovito prenovo degradiranih območij (opuščeno območje SCT – Cegvenški bajer) ter celovito prenovo območij za proizvodnjo (Filc, Semesadike) iz katerih se obstoječe dejavnosti izseli.
- (2) Naselje Mengeš se bo razvijalo v prvi fazi z notranjim razvojem na obstoječih poselitvenih površinah: obstoječa stavbna območja za stanovanjsko gradnjo na jugu Mengša, območja za gospodarske dejavnosti na severu in delno na jugu Mengša.
- (3) Prenovila se bodo območja naselbinske kulturne dediščine Veliki in Mali Mengeš z območji celovite prenove Ravbarjevega in Staretovega gradu.
- (4) Celovito se bo prenovilo:

- degradirano območje Cegvenškega bajerja za potrebe športa, rekreacije in turističnih dejavnosti,
  - območje Filc po izselitvi industrijske dejavnosti iz centra Mengša za potrebe družbenih dejavnosti in stanovanj kot del urbanega jedra naselja Mengeš,
  - območje Semesadike kot dela urbanega jedra Mengša,
  - območje opuščenega proizvodnega območja med Mengšem in Loko za potrebe razvoja družbenih dejavnosti (otroško varstvo).
- (5) Na ostalih obstoječih poselitvenih površinah se vzdržuje stanje.
- (6) Širitev Mengša za koridor južne napajalne ceste do območja Cegvenškega bajerja.
- (7) Območja med obvoznico Mengeš in območjem predvidene južne napajalne ceste in obstoječim naseljem Mengeš so predvidene za dolgoročne širitve naselja, ki se realizirajo v skladu z potrebami po širitvah stanovanjskih, družbenih, posebnih ter gospodarske dejavnosti.
- (8) Manjše širitve za potrebe stanovanjske gradnje so predvidene na jugu Mengša.
- (9) Naselje Loka se bo razvijalo z notranjim razvojem, prenovo območij naselbinske dediščine in pozidavo nepozidanih stavbnih zemljišč na območju obstoječega naselja. Loka nima predvidenih širitvev.
- (10) Topole se bodo razvijale z notranjim razvojem in delno prenovo območja naselbinske dediščine ter manjšo funkcionalno širitvijo za potrebe lokalnega prebivalstva.
- (11) Dobeno se bo razvijalo z notranjim razvojem in zgostitvami obstoječih poselitvenih območij, sanacijo degradiranih površin obstoječe moteče dejavnosti v naseljih, ki se seli izven območja naselja ter manjšo širitvijo za širitev turistične dejavnosti.

## 28. člen

### (razvoj dejavnosti po naseljih)

- (1) V naseljih prevladuje stanovanjska dejavnost - bivanje.
- Stanovanjske dejavnosti v Mengšu se bodo prvenstveno razvijale s pozidavo nepozidanih poselitvenih površin namenjenih za stanovanjsko dejavnost. V drugi fazi se bodo stanovanjske dejavnosti razvijale s širitvami in zagotavljanjem stanovanjskih površin za kompleksno gradnjo predvsem nižjih in srednjih gostot.
  - V ostalih naseljih se bo stanovanjska dejavnost ohranjala.
  - Na območju Dobena se zagotovi najprej notranji razvoj na obstoječih poselitvenih površinah ter kompleksna stanovanjska pozidava še prostih večjih območij ob predhodni zagotovitvi primerne prometne in komunalnega omrežja.
- (2) Oskrbne in storitvene dejavnosti
- V območja urbanega središča Mengeš se umeščajo stanovanjske dejavnosti s prepletom gostinskih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti.
  - Oskrbne in storitvene dejavnosti se umeščajo predvsem na območju Mengša, po potrebi pa lahko tudi v jedrih drugih naselij.
  - Posebno območje s koncentracijo trgovskih funkcij je umeščeno na jugu Mengša (bivši Trak) z širitvami do območja obvoznice.
- (3) Območja družbenih dejavnosti:
- Območja družbenih dejavnosti se nahajajo v občinskem središču Mengeš, kjer se zagotavlja prostorske možnosti za njihov razvoj in širitve. Novo območje za potrebe otroškega varstva se zagotovi na obstoječih opuščeni degradiranih površinah na jugu Mengša. Ob širitvah stanovanjske dejavnosti na nova območja se predhodno preveri zadostnost oskrbe z družbenimi dejavnostmi in predhodno ali istočasno zagotovi primerno opremljenost z družbenimi dejavnostmi za predvideno povečanje prebivalstva.
  - Območje gradu Jablje je namenjeno protokolarni in turistično -izobraževalni funkciji.
- (4) Območja gospodarskih dejavnosti:
- Območja gospodarskih dejavnosti so obstoječa območja s prostimi nepozidanimi površinami na severu Mengša in

manjše površine na jugu Mengša.

- Širitev površin za gospodarske dejavnosti, se predvidi ob predvideni obvoznici Mengeš. Funkcionalno se jih navezuje na obstoječe površine namenjene gospodarskim dejavnostim. Širitve se izvedejo postopno skladno s potrebami po površinah za tovrstne dejavnosti in po zapolnitvi nepozidanih stavbnih zemljišč namenjenih tovrstnim dejavnostim.
  - Posamezna območja namenjena širitvi gospodarskih dejavnosti na jugovzhodnem delu Mengša se lahko na podlagi utemeljenih potreb namenijo za širitev posebnih dejavnosti.
- (5) Površine za kmetijsko proizvodnjo:
- Opredelijo se površine za potrebe selitve neprimerne dejavnosti vrtnarije iz Dobena in površine za selitev kmetije iz naselja Mengeš.
  - Ohranjajo se površine za kmetijsko proizvodnjo Jابلje in delno tudi Drnovo. Del obstoječih površin za kmetijske dejavnosti Drnovo se nameni za potrebe zbirnega centra ločenih frakcij odpadkov za območje občine Mengeš in drugih okoljskih dejavnosti predelave odpadkov.

#### 29. člen

##### **(sanacija in prenove na območjih razpršene gradnje)**

- (1) Na območju občine se nahajajo posamezne razpršene gradnje predvsem na območju Dobena.
- (2) Občina bo preprečevala nadaljnjo razpršeno gradnjo z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo predvsem v okviru naselja Mengeš in površin za njegovo širitev, predvsem z območji za kompleksno gradnjo.

#### 30. člen

##### **(ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve)**

Razpršena poselitev se v občini Mengeš nahaja predvsem na območju Gobavice, Loke (zaselek Na gmajni) in na obrobjih obstoječe poselitve naselja Mengeš, večinoma znotraj območja, ki ga omejuje obvoznica Mengeš. S širitvami naselja se ta območja postopno povežejo z naseljem. Območja razpršene poselitve se ohranjajo, širitve so predvidene le za potrebe ohranjanja teh območij.

#### 31. člen

##### **(urbanistično oblikovanje naselij)**

- (1) Za zagotavljanje skladne oblikovne podobe naselij je potrebno upoštevati naslednje usmeritve:
  - Razvija se prepoznavno podobo, merilo in krajinski okvir; prenavlja, sanira in ustrezno zgosti se degradirana območja; omogoči se dobro funkcioniranje naselja in uveljavlja se celostno varstvo stavbnih in naselbinskih vrednot.
  - Zagotavlja se ohranjanje in razvijanje prepoznavne podobe naselij kot celote in njihovih posameznih delov, zlasti z ohranjanjem kulturne dediščine in drugih kakovosti prostora ali z ustvarjanjem novih vzorcev in oblik, kadar v obstoječih ni mogoče prepoznati kakovostne prostorske strukture.
  - Razvoj naselij se prilagaja geometriji obstoječih reliefnih oblik, omrežju vodotokov, smerem komunikacij ter smerem in konfiguraciji obstoječe zazidave.
  - Zagotavlja se ohranjanje obstoječih zelenih površin ob Gobavici in Pšati in urejanje novih z namenom razvijanja urbanističnih in socialnih funkcij ter povezav z naravnim zaledjem. Ohranja se obstoječe in uvaja nove drevoredne poteze ob glavnih prometnicah.
  - Na urbanih območjih se ob glavnih vpadnicah in predvidenih napajalnih cestah oblikuje mestne ceste z zadostno širino profila, ki omogoča ureditev dovolj širokih pločnikov, kolesarskih poti in zelenih pasov z drevoredi.
  - Pri načrtovanju podeželskih naselij se upošteva in ohranja vaška jedra in druge kvalitetno oblikovane objekte kulturne dediščine objektov ter njihovo podobo v krajini.
  - Preprečuje se zlivanje posameznih naselij z ohranjanjem zelenih pasov, gozdov in kmetijskih površin.
  - Na območjih večje ohranjenosti avtohtonega stavbarstva – manj urbanizirano podeželje, se ohranja identiteto

posameznih značilnosti naselij in objektov s povzemanjem identitetne oblike avtohtonega stavbarstva pri novogradnjah.

- Obstoječo razpršeno gradnjo se sanira skladno z upoštevanjem značilnosti avtohtonega stavbarstva arhitekturne krajine in okoljskimi pogoji.
  - Pri oblikovanju urbanega območja Mengša je potrebno posebno pozornost posvetiti oblikovanju silhete naselja. Ob pozidavi območij proti obvoznici je potrebno zniževati višine objektov. Ob prenovah območij znotraj naselja se nove objekte umešča tako, da se upošteva višine obstoječih objektov. Umeščanje novih dominant ni dovoljeno.
  - Pri oblikovanju urbanega območja Dobeno je potrebno redko poseljena območja pozidati z umeščanjem novih objektov, ki sledijo značilnostim avtohtonega stavbarstva arhitekturne krajine, preselitev vizualno moteče dejavnosti, nepozidana območja, kjer je predvidena kompleksna pozidava, naj upoštevajo pri oblikovanju objektov značilnosti avtohtonega stavbarstva arhitekturne krajine.
  - Tipe zazidave v urbanih območjih Mengša se uskladi z obstoječo pozidavo, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, urbanizmu in krajinski arhitekturi. Pri tem se sledi načelom kvalitetnega bivalnega okolja, ki se zagotavlja z ustrežno gostoto pozidave, estetskim oblikovanjem celotnega območja, kakor tudi posameznih stavb.
- (2) Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št.:2.1.3. »Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo (M 1:30 000)«.

## 6. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

### 3.1.2. RAZVOJNA OBMOČJA ZA POSAMEZNE DEJAVNOSTI

#### 32. člen

- (1) Občina mora svoj prostorski razvoj v krajini usmerjati tako, da:
- ohranja naravne in kulturne prvine krajine, ki so nosilke identitete tega prostora,
  - varuje vodne vire,
  - spodbuja trajnostno rabo zemljišč in okolju prijaznega turizma ter
  - preprečuje zaraščanje kmetijskih zemljišč.
- (2) Dejavnosti v krajini bodo umeščene v območja z največjimi potenciali zanje in najmanjšo ranljivostjo prostora, v skladu z naravnimi in kulturnimi kakovostmi, kvaliteto naravnih virov ter ogroženostjo zaradi naravnih in drugih nesreč in v skladu z usmeritvami in pogoji iz okoljskega poročila.
- (3) Poleg kmetijstva, gozdarstva in poselitve, ki najmočneje vplivajo na razvoj krajine se bodo znotraj posameznih krajin v skladu s prostorskimi potenciali, načeli varstva okolja, načeli varovanja naravnih in kulturnih vrednot ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami razvijale tudi turistično - rekreacijske dejavnosti in gospodarjenje z vodami.

#### 33. člen

#### (usmeritve za razvoj kmetijstva)

- (1) Kmetijska zemljišča se razvrščajo v skupine glede na ustreznost teh zemljišč za kmetijsko pridelavo. Zasnova kmetijskih površin opredeljuje najboljše in druga kmetijska zemljišča, ki so notranje členjena na območja z omejitvami zaradi varovanih naravnih vrednot, kulturne dediščine ali škodljivega delovanja voda ter vodovarstvenih območij virov pitne vode.
- (2) Ključne usmeritve za razvoj kmetijstva v občini so:
- Varovanje kmetijskih površin, zlasti ravninskih njivskih zemljišč.
  - Spodbujanje okolju prijaznega kmetijstva (ekološko kmetovanje, integrirana pridelava) in vrtnarske dejavnosti.
  - Spodbujanje razvoja dopolnilnih dejavnosti na kmetijah (turizem na kmetijah, kulinarika, prenočitvene kapacitete, pridelava osnovnih kmetijskih pridelkov, storitvene dejavnosti s kmetijsko mehanizacijo, itd.).

- Prilagoditev dejavnosti kmetijstva varovanju pitne vode (vzhodni del območja občine je pomemben vodonosnik).
- Glede na pridelovalni potencial kmetijskih zemljišč se razvoj intenzivnega kmetijstva ob upoštevanju varovanja vodnih virov usmerja na ravninski svet Domžalsko-Mengeškega polja. Vzpodbuja se razvoj in sodelovanje javnosti s strokovnim delom Centra za razvoj kmetijstva in podeželja Jablje.
- Na območju med ravnino in hribovjem in na območju Gobavice in Rašice se razvija ekstenzivno kmetijstvo, preprečuje zaraščanje gozdnih travnikov in ohranja travnate površine ob Pšati.

#### 34. člen

##### **(usmeritve za razvoj gozdarstva)**

- (1) Občina bo ohranjala gozdove, ki so naravni vir in naravno bogastvo, ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo v gozdu oziroma gozdnem prostoru svoj interes. Posegi in dejavnosti v gozdnem prostoru, ki onemogočajo zagotavljanje ekoloških, socialnih in proizvodnih funkcij gozda ali poslabšujejo možnosti njihovega uresničevanja, niso dopustne.
- (2) Občina bo ohranjala gozdne površine s poudarjeno varovalno socialno in rekreacijsko funkcijo na območju Dobena, ter sklenjene gozdne komplekse s poudarjeno varovalno socialno in rekreacijsko funkcijo, ki se razprostirajo od Gobavice do Rašice.
- (3) Občina bo ohranjala manjše površine ostankov gozda na ravnini kot varovalnih gozdov: ki se jih ohranja zaradi pomembne ekološke (biotopske) in estetske funkcije.
- (4) Ohranjanje mokrotnega gozda s poudarjeno biotopsko funkcijo: na območjih, ki jih prerašča mokrotan gozd jelševja, vrbovja itd. (npr. Ručigajev izvir).
- (5) Gozd v zaledju naselja Mengeš na Gobavici se razvija kot gozd z rekreacijsko funkcijo – gozd posebnega pomena.

#### 35. člen

##### **(usmeritve za razvoj na območju voda)**

- (1) Vodni sistem občine Mengeš spada v hidrografska območja Pšate, ki je del porečja Kamniške Bistrice. Glavni vodotok je Pšata z razbremenilnikom in hudourniški pritoki.
- (2) Manjši stoječi vodi sta Cegvenški bajer in Philiški bajer. Obe površini sta zalita opuščena glinokopa, ki jih je zalila padavinska voda. Bajerja sta privlačna kot izletniška točka.
- (3) Kvaliteto vode se izboljša s celostno ureditvijo odvajanja komunalnih vod.
- (4) Občina bo zagotavljala ustrezno oskrbo s pitno vodo in varovala vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbujala varčno in smotno rabo pitne vode.
- (5) Dejavnosti je treba usmerjati izven območij podzemne vode in virov pitne vode oziroma njihovo izvajanje prilagoditi tako, da ne bodo predstavljale nevarnosti za njihovo onesnaževanje.
- (6) Prostorske dejavnosti in ureditve, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost.
- (7) Za vse vodotoke in vodne površine velja zunanja meja priobalnega zemljišča 5 m od meje vodnega zemljišča.
- (8) Z ureditvami se ne sme poslabševati stanja voda in vodnega režima oziroma se morajo zagotoviti izravnalni ukrepi.
- (9) Potrebno je ohranjati retencijske sposobnosti območij in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitve, če je to mogoče.
- (10) Premostitve voda in dovoljene gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.
- (11) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov (gnojenje, uporaba fitofarmaceutskih sredstev...).
- (12) Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno graditi, postavljati objektov ali drugih trajnih ovir, ki bi preprečevale dostop za potrebe vzdrževanja vodotoka in prost prehod ob vodnem dobru. V teh območjih so dopustne ureditve



rekreacijskih poti in drugih ureditev za potrebe rekreacije v naravnem okolju ob hkratnem ohranjanju vegetacijskih zaščitnih pasov.

- (13) Občina bo v prostorskem razvoju upoštevala naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti kot omejitve pri načrtovanju, tako da na poplavnih in erozijskih območjih ne bo načrtovala prostorskih ureditev in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo. Redno vzdrževanje vodotokov bo še naprej usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov. Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja.
- (14) Na območju vodnih površin v občini se zagotavlja ugodno stanje in trajnostne vrste rib in načrtujejo posamezni parametri ribiškega upravljanja.

#### 36. člen

##### **(turizem in rekreacija)**

- (1) Občina bo turizem in rekreacijo v prostoru usmerjala tako, da bodo ohranjene naravne in kulturne kakovosti prostora, ob upoštevanju razvojnih možnosti in potreb dejavnosti.
- (2) Razvoj bo temeljil na:
  - dograjevanju in razvijanju obstoječe mreže rekreacijske infrastrukture v občini,
  - razvijanju sistema, ki omogoča povezovanje rekreacijske infrastrukture in posameznih sorodnih oblik rekreacije med seboj na ravni občine in na ravni regije.
- (3) Novo območje predvideno za razvoj turizma in rekreacije se nahaja na območju Cegvenškega bajerja (na območju zalitega glinokopa). Jezero naj se kot mirna cona prepusti naravi, vegetacija naj ohranja v sedanjem obsegu. Vse dejavnosti za razvoj turizma in rekreacije se načrtujejo izven jezera, predvsem na območju opuščanih objektov. V okolici jezera se uredi informativno točko na vstopnem delu o pomenu jezera. Poti okrog jezera se predvidijo izven ožjega območja jezera in tako da ne vplivajo negativno na naravno vrednoto.
- (4) Spodbujanje razvoja trajnostnih oblik rekreacije (pohodništva, kolesarstvo) in dejavnosti, ki so usklajene z naravnimi danostmi in ne zahtevajo posebne rekreacijske infrastrukture oz. se le-ta zagotavlja v poselitvenih območjih.
- (5) Rekreacijske površine, ki zahtevajo velike površine, večje gradbene posege in predstavljajo večje onesaženje se načrtujejo na poselitvenih območjih.
- (6) Spodbuja se razvoj turizma na kmetijah. Turistične kmetije lahko služijo kot izhodiščna točka za pohode na sosednje griče (Srednji hrib, Magarovnik, ipd).
- (7) Ohranjanje manjše smučarske ponudbe lokalnega pomena na obstoječih lokacijah.
- (8) Spodbuja se povezovanje s sosednjimi občinami in regijami. Dogradi se sistem turističnih in rekreativnih poti (omrežje kolesarskih in pešpoti), ki se bodo navezovale na regionalne sisteme in na sisteme sosednjih občin.

#### 37. člen

##### **(usmeritve za izkoriščanje mineralnih surovin)**

- (1) Območij za izkoriščanje mineralnih surovin se na območju občine Mengeš ne načrtuje.
- (2) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin bo občina pretehtala ali je smotno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin.
- (3) Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine.
- (4) Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti OPPN.
- (5) Obstoječa nelegalna kopa v bližini Topol in nelegalni kop ob Cegvenškem bajerju in ostale obstoječe nelegalne kope se sanira (brez izkoriščanja mineralnih surovin). Sanacija nelegalnih kopov se izvede kot sukcesivno zaraščanje degradiranega območja ali humusiranje in zatravitev ter zasaditev s pionirskimi vrstami dreves in grmovnic, kjer to dovoljuje obstoječi relief.

### 3.1.3. POSEBNA OBMOČJA

#### 38. člen

##### (usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti)

- (1) Ohranjanje prepoznavnosti krajine oz. prostora se zagotavlja predvsem na območjih naravnih kakovosti. Za prepoznavnost prostora je treba zagotavljati ohranjanje gozdnih območij z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami, preprečevati zaraščanje, ohranяти značilne vzorce poselitve, ustvarjene reliefne oblike, zgradbo in simbolne pomene krajin ter značilne arhitekturne člene in njihovo umeščenost v prostor.
- (2) Varujejo se ekološki procesi z uveljavljanjem sonaravnega gospodarjenja v kulturni krajini in povezave s stavbno in naselbinsko dediščino.

#### 39. člen

##### (usmeritve za ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Upoštevati je potrebno varstveni režim in razvojne usmeritve, ki so navedene v Strokovnih podlagah za kulturno dediščino.
- (2) Kulturni dediščini se določi ustrezna raba, ki zagotovi njeno celostno varstvo.
- (3) Posebno pozornost je treba posvetiti konceptu celostnega varstva, s poudarkom na pomenu varstvenih območij na nivoju spomeniških območij in manjših homogenih stavbnih celot, nanaša pa se tudi na posamezne objekte, ki jih varuje v njihovem vplivnem območju. Območja, kjer je treba zagotoviti celostno ohranjanje kulturne dediščine, so predvsem:
  - območja naselbinske dediščine,
  - območja arheološke dediščine.
- (4) Ohranjena dediščina in njena integracija v prostoru je eden od nosilcev trajnostnega razvoja občine Mengeš na vseh področjih (gospodarstvo, kmetijstvo, promet, kultura, okolje, idr.).
- (5) Pri prostorskem načrtovanju je potrebno dediščino obravnavati kot dejavnik kvalitete prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj. Dediščina s svojo raznovrstnostjo in kvaliteto predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, katerega mora občina izkoristiti za doseg prostorsko uravnoteženega razvoja.
- (6) Ključne usmeritve za varstvo kulturne dediščine so:
  - izoblikovanje prostorskih mehanizmov zaustavljanja negativnih trendov upadanja števila enot dediščine (nelegalne rušitve, nelegalni posegi v prostor, propadanje enot zaradi različnih razlogov),
  - izoblikovanje prostorskih mehanizmov zaustavljanja trendov neakovostne urbanizacije mesta in podeželja in s tem degradacije naselbinske dediščin in vplivnih območij enot kulturne dediščine,
  - povezava razvojne dejavnosti z aktivno revitalizacijo objektov dediščine.
- (7) Za vse posege na kulturni dediščini je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

#### 40. člen

##### (usmeritve za varstvo narave)

- (8) Pozornost je treba posvetiti konceptu celostnega varstva. Območja, kjer je treba zagotoviti posebno pozornost pri varstvu narave so:
  - naravne vrednote,
  - območja, kjer se pričakuje ugotovitev obstoja naravnih vrednot,
  - posebna varstvena območja (Natura 2000),
  - ekološko pomembna območja,
  - habitatni tipi in prvine biotske raznovrstnosti.
- (1) Vzdržen prostorski razvoj vključuje štiri vidike ali dimenzije vzdržnosti: ekonomsko, socialno, okoljsko in kulturno

vzdržnost. Varstvo narave je eden od nosilcev trajnostnega razvoja občine Mengeš. Pri prostorskem načrtovanju je potrebna naravovarstvena območja obravnavati kot dejavnik kvalitete prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj. Ohranjena narava s svojo raznovrstnostjo in kvaliteto predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, katerega mora občina izkoristiti za doseg prostorsko uravnoteženega razvoja.

### 3.1.4. OBMOČJA ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

#### 41. člen

##### (ocena ogroženosti za posamezne nesreče)

- (1) Območje občine Mengeš je po seizmični karti Slovenije uvrščeno v VIII/IX stopnje po MCS lestvici.
- (2) Za omilitev posledic potresov je potrebna predvsem protipotresna gradnja novih objektov ter potresna obnova najbolj ogroženih objektov v občini Mengeš. Na območju naselja Mengeš je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.
- (3) Občina ima izdelan Načrt zaščite in reševanja za potres.
- (4) Na območju občine Mengeš so možne hudourniške poplave in poplave zaradi dolgotrajnejšega deževja in sicer: poplava na področju regulacijskega kanala in stare struge Pšate na območju poselitvenih površin Mengša, poplavna območja ob Pšati v naselju Topole, južno od Loke pri Mengšu ter zahodnem delu občine ob potoku Graben.
- (5) Občina ima izdelan Načrt zaščite in reševanja za poplave.
- (6) Plazljiva območja z zahtevnejšimi zaščitnimi ukrepi v občini Mengeš so na območju Dobena.
- (7) Na plazljivih območjih se zagotavlja, da se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtujejo in izvajajo ob upoštevanju običajnih protierozijskih ukrepov, predvsem je potrebno usmerjati gradnjo izven teh območij. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba zagotoviti izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki bodo zagotavljale stabilnost objektov.
- (8) Na poplavnih in plazljivih območjih se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo.
- (9) Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti proizvodnje in skladiščenja nevarnih snovi, predvsem na območjih znotraj in v bližini koridorjev prevoza nevarnih snovi na cestnem omrežju, je potrebno razvoj naselij načrtovati in urejati tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. Prostori in mesta, kjer se bodo proizvajale, pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva, pesticidi) morajo biti urejeni kot lovilna skleda, brez odtokov, nepropustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin. V enakem smislu je treba zagotoviti zajem požarnih voda, kadar obstaja kakršna koli verjetnost onesnaženja požarnih voda (posledično tudi površinskih in podzemnih voda ter tal) z nevarnimi snovmi.
- (10) Na območju občine se zagotovi območja za večje pokope ob naravnih nesrečah, ki naj se izvaja na obstoječem pokopališču, kjer so zagotovljene prostorske možnosti za širitev. Ob množičnem poginu živali se kadavri pokopavajo na območju Drnova, pred katerim je potrebno izvesti ustrezne presoje in analize. Območja za evakuacijo prebivalstva in začasno nastanitve prebivalcev so površine osnovne šole ter kulturni dom in športna igrišča v posameznih naseljih.
- (11) Hidrantno omrežje se zagotovi v vseh naseljih z zadostnimi količinami požarne vode.
- (12) Občina ima izdelan Načrt zaščite in reševanja za požar ter Načrt zaščite in reševanja za požar v naravnem okolju.
- (13) Usmeritve za razvoj v krajini so prikazane v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št.:2.1.4. »Usmeritve za razvoj v krajini (M 1:30 000)«.

## 7. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

#### 42. člen

- (1) Namenska raba se določi in prikaže za celotno območje občine. Osnovna namenska raba zemljišč se loči na :
  - stavbna zemljišča,

- kmetijska zemljišča,
  - gozdna zemljišča,
  - vodna zemljišča,
  - in druga zemljišča.
- (2) Osnovna namenska raba prostora je po načelih pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti deljena na območja podrobnejše namenske rabe prostora, ki so prikazana v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta.
  - (3) Obstoječa stavbna zemljišča se ohranjajo. Širitve so zasnovane tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja občine in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini.
  - (4) Spreminjanje kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna se izvaja na območjih, kjer je zaradi racionalnega prostorskega razvoja najbolj smotno širiti naselja (predvsem na kmetijskih zemljiščih znotraj naselij, zemljišča med obvoznico in obstoječim območjem naselja Mengeš na manjših območjih kmetijskih zemljišč, na katerih ni pričakovati intenzivne kmetijske proizvodnje). Pri tem je treba v največji možni meri upoštevati kvaliteto kmetijskih in gozdnih zemljišč in njihov potencial za kmetijsko oz. lesno proizvodnjo. Pri spreminjanju kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča je treba upoštevati tudi naravne kakovosti posameznih območij.
  - (5) V primeru, da naselje izkazuje potrebo po širitvi stavbnih zemljišč, pa širitev teh ni možna na druga kmetijska ali gozdna zemljišča, temveč na najboljše kmetijska zemljišča, ali v primeru, ko druga kmetijska ali gozdna zemljišča predstavljajo zavarovana območja narave ali druga varovana območja, se možnost širitve celovito in enakovredno presoja. Pri odločitvi in širitvi se pretehta vse obstoječe varstvene režime.
  - (6) Kmetijska zemljišča se lahko spreminjajo v stavbna tudi za potrebe širitve funkcionalnih zemljišč za razvoj kmetij oziroma dopolnilnih dejavnosti na kmetijah na območjih razpršene poselitve.
  - (7) Spreminjanje kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna se izven območij strnjene pozidave lahko izvaja zaradi potreb razvoja gospodarske javne infrastrukture, območij kmetijske proizvodnje ter potreb razvoja turizma in rekreacije. Pri vseh tovrstnih spremembah je treba upoštevati naravne kakovosti posameznih območij in varstvene režime.
  - (8) Znotraj sklenjenih območij gozdov spremembe gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča za potrebe poselitve niso mogoče.
  - (9) Spreminjanje gozda v kmetijska zemljišča je možno tam, kjer sprememba ne bo pomembno negativno vplivala na ekološko stanje okoliškega gozda in kjer zaradi odstranitve gozdov ne bo prišlo do sprememb v stabilnosti tal.
  - (10) Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna, se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot območja celinskih voda, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu ter vodotoke in stoječe celinske vode obravnava, kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.

## 8. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

### 43. člen

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji se določijo za celotno območje občine. Prikazani so v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta. Z njimi se določi merila in pogoje za gradnjo objektov ter drugih posegov po posameznih enotah urejanja prostora: glede vrste dopustnih stavb, glede na namen in dopustne dejavnosti, vrste dopustnih gradenj in drugih del, lego, velikost in oblikovanje objektov, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, varstvene pogoje ipd.
- (2) Prostorski izvedbeni pogoji zagotavljajo večjo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih:
  - s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč,
  - z zgoščitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin,
  - s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo, revitalizacijo in sanacijo degradiranih območij.

Ob tem se zagotavlja ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami v naselju upoštevajoč identiteto naselja.

- (3) Pogoje za gradnjo se predvidi tako, da bo hkrati z zagotavljanjem funkcionalnosti zadoščeno tudi vsem okoljevarstvenim vidikom, vidikom varovanja zdravja ljudi, bivalnega okolja, premoženja, vidikom varstva pred naravnimi

nesrečami ter tehničnim vidikom, skladno s predpisi na način, da ne poslabšujejo obstoječega stanja.

- (4) Čista stanovanjska območja se zaradi zagotavljanja kvalitete bivalnega okolja odmika od virov hrupa, npr. obvoznica Mengeš.
- (5) Območja industrijske proizvodnje in gospodarskih dejavnosti so praviloma ločena od stanovanjskih dejavnosti, možno pa je prepletanje gospodarskih, centralnih dejavnosti in posebnih dejavnosti, če so te medsebojno združljive.
- (6) Zagotavlja se ukrepe za učinkovito opremljanje s komunalnim omrežjem in napravami.
- (7) Na poplavnih območjih znotraj naselij in poselitvenih območij se določijo posebne usmeritve in pogoje, s katerim bo zagotovljeno varstvo pred poplavami.
- (8) Pogoje oblikovanja se predvidi tako, da poleg zagotavljanja funkcionalnosti sledijo kulturnim in krajinskim značilnostim območja.
- (9) Območja stavbnih zemljišč v naseljih, kjer niso predvideni podrobnejši izvedbeni akti, se celovito načrtuje z upoštevanjem značilnosti naselja, v katerem se območje nahaja.
- (10) Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorsko izvedbenih pogojev so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št.:2.1.5. »Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorsko izvedbenih pogojev (M 1:30 000)«.

### III. IZVEDBENI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE MENGEŠ

#### 44. člen

##### (splošne določbe)

- (1) Ta odlok je treba upoštevati pri izdaji gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov. Upošteva se pri prostorskem umeščanju in gradnji objektov, pri spremembi namembnosti objektov, pri vzdrževanju objektov in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi.
- (2) Poleg določb tega odloka je treba pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov in pri drugih posegih v prostor upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki pomenijo omejitve za razvoj v prostoru in določajo javnopravne režime, na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.
- (3) Omejitve za razvoj v prostoru iz prejšnjega odstavka tega člena so prikazane kot del Prikaza stanja prostora in se sproti posodablajo.

#### 45. člen

##### (stopnja natančnosti mej)

- (1) Meje enot urejanja prostora so določene na podlagi katastrskih, topografskih in digitalnih ortofoto načrtov različnih meril in prikazane na zemljiškem katastru v merilu 1:5000. Kjer meje enot urejanja prostora ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meje uporabljen topografski podatek.
- (2) Položajna natančnost mej enot urejanja prostora je enaka položajni natančnosti zemljiškega katastra, v kolikor meja urejanja sovpada s parcelno mejo. V kolikor meje enote urejanja prostora ne sovpadajo s parcelno mejo, je položajna natančnost meje enote urejanja prostora odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih ortofoto načrtov in digitalnih katastrskih načrtov na območju obravnavane meje.
- (3) Drugi grafični prikazi iz 2. člena tega odloka so pripravljene na podlagi podatkov o prikazu stanja v prostoru, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.
- (4) V primerih ko zaradi neusklajene ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov meje, prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je praviloma potrebno v postopku določitve parcele objekta izvesti postopek parcelacije, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.
- (5) V primerih ko je za določitev meje med območji namenske rabe prostora uporabljen topografski podatek, je dopustna interpretacija natančnosti zemljiškega katastra v odnosu na uporabljene topografske podatke. Interpretacija se lahko poda v obliki izvedenskega mnenja pooblaščenega inženirja geodetske stroke.

## 1. ENOTE UREJANJA PROSTORA

#### 46. člen

##### (skupna določila o enotah urejanja prostora)

- (1) OPN občine Mengeš določa prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov in namensko rabo prostora po enotah urejanja prostora.
- (2) Enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) obsegajo naselje, del naselja ali del odprtega prostora in obsegajo celotno območje občine.
- (3) EUP je funkcionalno zaokroženo območje z določeno podrobno namensko rabo.
- (4) Na posameznih območjih naselij se EUP delijo na podenote, ki izhajajo iz tipologije obstoječe in predvidene gradnje, različne podrobnejše namenske rabe ali drugih značilnosti.
- (5) Na karti se pojavi naslednji zapis oznak:
  - ME 01 SSd, pri čemer ME pomeni oznako naselja, 01 pomeni zaporedno številka EUP znotraj naselja,

- SSd je oznaka namenske ali podrobnejše namenske rabe enote,
  - V primeru ohranjanja primarne namenske rabe EUP oznaka namenske ali podrobnejše namenske rabe enote pomeni prevladujočo namensko rabo.
- (6) V primeru razdelitve EUP na podenote se pojavlja naslednji zapis:
- ME 01 SSd/1, pri čemer ME pomeni oznako naselja, 01 je zaporedna številka EUP znotraj naselja, SSd/1 je oznaka podenote,
  - ME 75 K2/3, pri čemer ME pomeni oznako naselja, 75 je zaporedna številka EUP znotraj naselja, K2/1 je oznaka podenote.
- (7) Na območju odprtega prostora so določene enote urejanja prostora posameznih krajin z območji podrobnejše namenske rabe.
- EUP na območju odprtega prostora se označi z enolično oznako KE in njeno zaporedno številko.
- EUP: KE 011,
  - KE je oznaka krajinske enote,
  - 011 je oznaka zaporedne številke KE.
- (8) Na območjih posameznih EUP so prikazane podenote razpršene poselitve z naslednjo oznako:
- KE 019 A/1,
  - KE 019 je oznaka EUP znotraj katere se nahaja območje razpršene poselitve,
  - A/1 zaporedna številka podenote razpršene poselitve.
- (9) OPPN je oznaka načina urejanja. Oznake OPPN se uporablja tudi v primerih, kjer z sprejemom tega odloka ostajajo v veljavi določila izvedbenih aktov : LN (lokacijski načrt), ZN (zazidalni načrt), UN (ureditveni načrt) in OLN (občinski lokacijski načrt).
- (10) Oznaka OPN se ne izpisuje.

## 2. OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA

### 47. člen

#### (območja namenske rabe prostora)

- (1) Za celotno območje občine so po posameznih enotah urejanja prostora določena oziroma prikazana območja namenske rabe prostora, ki jo določa naslednja preglednica:

Preglednica 1

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		
	<b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b>	
	SS - stanovanjske površine	SSc - čiste stanovanjske površine enodružinska strnjena gradnja
		SSd - stanovanjske površine z dejavnostmi enodružinska gradnja
		SSv - stanovanjske površine - večstanovanjska gradnja
	SB - stanovanjske površine za posebne namene	/

	SK - površine podeželskega naselja	SK-površine podeželskega naselja
		SKk – površine izključno za kmetije in nestanovanjske kmetijske objekte
	<b>C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI</b>	
	CU – osrednja območja	/
	CD - druga območja centralnih dejavnosti	CDi - območja centralnih dejavnosti za izobraževanje
		CDc - območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov
	<b>I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI</b>	
	IP - površine za industrijo	/
	IG - območja gospodarskih con	/
	IK - območja z objekti za kmetijsko proizvodnjo	/
	<b>B - POSEBNA OBMOČJA</b>	
	BT - površine za turizem	/
	BD - površine drugih območij	/
	<b>Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN</b>	
	ZS – površine za rekreacijo in šport	/
	ZP - parki	/
	ZD - druge urejene zelene površine	/
	ZK - pokopališče	/
	ZV - površine za vrtičkarstvo	/
	<b>P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN</b>	
	PC - površine cest	/
	PŽ - površine železnic	/
	PO - ostale prometne površine	/
	<b>E - OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>	/
	<b>O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE</b>	/
	<b>A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE</b>	/
	<b>RAZPRŠENA GRADNJA</b>	Zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)
<b>II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b>		
	<b>K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA</b>	
	<b>K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA</b>	



III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČA		
	G - GOZDNA ZEMLJIŠČA	
IV. OBMOČJA VODA		
	VC - CELINSKE VODE	

- (2) Razpršena gradnja se v okviru namenske rabe prikazuje z grafičnim znakom. Prikazani so samo obstoječi objekti, ki so evidentirani na podlagi podatkov katastra stavb.
- (3) Namenska raba je prikazana v grafičnem delu OPN na kartah št.:3., v merilu 1:5.000 » Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

### 3. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

48. člen

#### (prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora)

- (1) Za vsako enoto urejanja prostora ta odlok določa prostorske izvedbene pogoje.
- (2) Prostorski izvedbeni pogoji so razdeljeni na:
  - skupne prostorske izvedbene pogoje, določene v 3.1. poglavju tega odloka,
  - posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne enote urejanja prostora, določene v 3.2. poglavju tega odloka,
  - podrobne prostorske izvedbene pogoje, določene v 3.3. poglavju tega odloka.
- (3) Skupni prostorski izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh enotah in podenotah urejanja prostora, razen če s posebnimi ali podrobnimi prostorskimi pogoji ni določeno drugače.
- (4) Posebni prostorski izvedbeni pogoji dopolnjujejo skupne prostorske izvedbene pogoje po posameznih podrobnejših namenskih rabah prostora. V primeru, če so posebni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od skupnih, veljajo posebni prostorski pogoji.
- (5) Podrobni prostorski izvedbeni pogoji dopolnjujejo ali spreminjajo skupne in posebne prostorske izvedbene pogoje. V primeru če so podrobni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od skupnih ali posebnih prostorskih izvedbenih pogojev, veljajo podrobni izvedbeni pogoji.
- (6) Za enote ali podenote urejanja prostora, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo določila 4.poglavja: Območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

### 3.1 SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

#### 3.1.1. VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN PO POSAMEZNIH VRSTAH PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

49. člen

#### (skupni prostorski izvedbeni pogoji glede dopustne vrste objektov po namenski rabi prostora)

- (1) Vrste objektov so opredeljene v skladu s predpisi o klasifikaciji objektov, pri čemer:
  - so vrste objektov označene s šifro iz Uredbe o klasifikaciji objektov,
  - se vedno navaja le najnižja ustrežna raven objektov (podrazred), brez navedbe višjih ravni,
- (2) Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov so določene v določbah o posebnih prostorskih izvedbenih pogojih po

posameznih namenskih rabah.

- (3) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti po posameznih podrobnejših namenskih rabah so določeni v Prilogi 1 tega odloka.

#### 50. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji o vrstah dopustnih objektov)**

- (1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine ne glede na posebne in podrobne prostorske izvedbene pogoje za posamezne podrobnejše namenske rabe dopustni naslednji objekti in drugi posegi v prostor:
1. omrežja gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje;
  2. posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
  3. začasni objekti;
  4. rekonstrukcije lokalnih cest,
  5. prehodi, podhodi za pešce, avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami in pločniki, kolesarske steze ob rekonstrukcijah lokalnih cest,
  6. kolesarske poti, pešpoti,
  7. gradnja podzemnih etaž s tem odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v kolikšnem obsegu to dopuščajo geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podzemne vode in stabilnost sosednjih objektov,
  8. dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
  9. vodnogospodarske ureditve,
  10. brvi in mostovi,
  11. dostopi do vode (tudi stopnice), urejanje brežin vodotokov,
  12. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč,
  13. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).
- (2) Ne glede na določbo prvega odstavka tega člena so na spodaj naštetih območjih podrobnejše namenske rabe dopustni le naslednji objekti in drugi posegi v prostor:
- ZP: (samo podzemni komunalni vodi) ter 6.-13. točka prvega odstavka,
  - ZD: (samo podzemni komunalni vodi in zbiralnice ločenih frakcij odpadkov) ter 9. do 13. točka prvega odstavka,
  - ZK: 1. (samo podzemni komunalni vodi) ter 9. do 13. točka prvega odstavka,
  - K1, K2, G: 1. do 5. in 9. do 13. točka prvega odstavka,
  - VC: (samo komunalni vodi, nujni za urejanje območja, in komunalni vodi, ki prečkajo območje), 9. do 11. točka prvega odstavka.
- (3) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov gospodarske javne infrastrukture ter drugih nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s Prilogo 1 tega odloka.

#### 51. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegih v prostor)**

- (1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustne naslednje vrste gradenj:
- gradnja objekta,

- odstranitev objekta,
  - rekonstrukcija objekta,
  - vzdrževanje objekta.
- (2) Gradnje, določene v prvem odstavku tega člena, razen odstranitve objekta, so dopustne samo na zakonito zgrajenih objektih.
- (3) Kadar nedovoljeno zgrajeni objekt predstavlja nevarno gradnjo, so ne glede na določbe tega odloka dopustna nujna dela za zaščito objekta ali odstranitev objekta, ki naj preprečijo negativne posledice nevarne gradnje na okolico.
- (4) Gradnje objektov se dovoli na tistih delih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, podanimi za posamezno vrsto podrobnejše namenske rabe in s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za enoto urejanja prostora.
- (5) Odstranitev objektov in gradnje novih objektov so na območjih varovanih kot območja kulturne dediščine dovoljene, če je za to pridobljeno soglasje pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine.
- (6) Spremembe namembnosti objektov so dopustne skladno z določili za dopustne in pogojno dopustne dejavnosti za posamezno podrobnejše namenske rabe.
- (7) Če ta odlok ne določa drugače, so v EUP z namensko rabo SSc, SSd in SSv dopustni naslednji posegi:
- sprememba namembnosti podstrešij v obstoječih gabaritih brez spremembe strešne konstrukcije, razen za izvedbo okenskih odprtin.
- (8) Če ta odlok ne določa drugače, je pri stavbi tipa b treba upoštevati naslednje določbe:
- v obstoječih nizih stavb tipa b nadzidave niso dopustne, razen v primerih, ko so bile na podlagi gradbenega dovoljenja nadzidave posameznih stavb v nizu že izvedene,
  - dopustna je gradnja (dozidava) k zadnji stavbi v nizu, ki je po višini in globini skladna z obstoječo stavbo, h kateri se doziduje,
  - obstoječi objekti se lahko rekonstruirajo brez povečanja tlorisnega in višinskega gabarita,
  - obstoječi objekt se lahko odstrani in na mestu poprej odstranjenega objekta zgradi nov objekt v skladu z določbami tega odstavka, če s tem ni ogrožena statična stabilnost sosednjih stavb.
- (9) Če ni s tem odlokom določeno drugače, so na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni s predpisano namensko rabo v EUP, dopustne samo: rekonstrukcije, izraba podstrešja ter vzdrževanje in odstranitev objektov.
- (10) Kadar je za spremembo namembnosti objekta potrebna rekonstrukcija objekta, je glede na novo namembnost treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja preveriti tudi tehnične lastnosti objekta, ki vplivajo na njegovo požarno in potresno varnost.
- (11) Nadomestne gradnje, kakor jih opredeljuje ta odlok so dovoljene na območjih stavbne kulturne dediščine in na območjih EUP, kjer to opredeljujejo podrobni prostorski izvedbeni pogoji.

## 52. člen

### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji o vrstah dopustnih gradenj za objekte razpršene gradnje)**

- (1) Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje, ki so v skladu z namembnostjo določeno v upravnem dovoljenju in na zemljiščih, ki so v izdanem upravnem dovoljenju opredeljena kot funkcionalna, so samo kadar gre za izboljšanje bivalnega standarda in ne za gradnjo nove dodatne bivalne enote, dopustne naslednje vrste gradenj:
- rekonstrukcija objekta,
  - na mestu poprej odstranjenega objekta je dopustno postaviti nov objekt, ki je po velikosti volumna objekta lahko manjši, enak ali do 10 % večji od obstoječega objekta, po namembnosti pa enak odstranjenemu objektu,
  - dozidava ali nadzidava objekta: do največ 40 % povečanja BTP obstoječega objekta,
  - vzdrževanje objekta,
  - odstranitev objekta,

- nezahtevni objekti: samo objekti za lastne potrebe, ograje, škarpe,
  - enostavni objekti: samo objekti za lastne potrebe in pomožni kmetijsko-gozdarski objekt čebelnjak (BTP do 20,00 m<sup>2</sup>).
- (2) Gradbeni posegi so dopustni samo kot enkratni poseg na posamičnih obstoječih objektih razpršene gradnje. Objekta, ki je bil zgrajen na mestu poprej odstranjenega objekta, ni dopustno dozidati in nadzidati oziroma povečati BTP z rekonstrukcijo.
- (3) Če gradbena parcela obstoječega objekta ni bila določena z upravnim dovoljenjem, se za gradbeno parcelo šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji objekt (stavbišče), pomnožen s faktorjem 1,5. Kot sestavni del gradbene parcele se upoštevajo tudi zemljišča, ki so kot stavbišče ali dvorišče vpisana v zemljiško knjigo.
- (4) Če zakonito zgrajeni objekt ni vrisan na karti št.:3 iz drugega odstavka tega člena: »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«, zanj veljajo enake določbe kot za vrisane objekte.

#### 53. člen

##### (vzdrževanje objektov)

Pri izvajanju vzdrževalnih del je treba upoštevati:

- (1) Namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) za lastne potrebe stavbe je dopustna na strehah (v ravnini poševne strehe) in na fasadah objektov. Pri ravni strehi je dopustno postaviti naprave v naklonu za strešnim vencem tako, da so naprave čim manj vidne. V EUP z namensko rabo IP ali IG ni omejitev za način postavitve sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika).
- (2) Klimatske naprave morajo biti na objektih tipov c, av, j in na objektih kulturne dediščine izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota na ulični fasadi objekta ni vidna. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu ali na balkonih stavb, na podstrešjih in na dvoriščnih fasadah. Klimatska naprava ne sme imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.
- (3) Požarna varnost objektov se pri izvajanju vzdrževalnih del ne sme zmanjšati.
- (4) Pri izvajanju vzdrževalnih del na območjih podrobnejše namenske rabe SSv, CU ter objektih tipa av in j je treba upoštevati tudi naslednja določila:
- zamenjava oken in vrat je dopustna v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo ali v notni barvi za celoten objekt,
  - zasteklitve balkonov ter postavitve senčil, nadstreškov v atrijih in klimatskih naprav so dopustne na podlagi notne projektne rešitve za celoten objekt,
  - pri obnovi fasad je treba upoštevati barvo, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt oziroma v skladu z določbami tega odloka.
- (5) Za objekte, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je treba za dela v zvezi z vzdrževanjem objektov pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

### 3.1.2. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE LEGE OBJEKTOV

#### 54. člen

##### (skupni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov)

- (1) Pri umeščanju objektov v prostor se upoštevajo regulacijske linije - črte, ki so prikazane na karti št. 3: »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«, ki določajo GL (gradbene linije) in RL (regulacijske linije).
- (2) Kjer regulacijske linije niso določene v grafičnem delu OPN, se te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju naselja, dela naselja ali uličnega niza.
- (3) Gradnja novih objektov nad terenom, mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 4 metre, razen če ni z gradbeno linijo obstoječih objektov določeno drugače. Izjemoma je dopustno graditi nad terenom tudi do parcelne meje,

če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji objekt, in če so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji.

- (4) Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 2,00 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel.
- (5) Manjši odmik stavbe od parcelne meje, kot je določen v tretjem in četrtem odstavku tega člena, je brez soglasja lastnikov sosednjih parcel dopusten takrat, kadar se na mestu poprej odstranjene zakonito zgrajene stavbe postavi nadomestna gradnja.
- (6) Gradnja stavbe manj kot 4,00 m od meje sosednjih parcel ali ob meji sosednje parcele je dopustna, če:
  - gre za tip gradnje v strnjem nizu ali gruči ali kadar je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za naselje ali enoto urejanja prostora,
  - je taka gradnja določena z regulacijskimi linijami,
  - gre za koncept tradicionalne florisne zasnove – tipologija objektov j in načrtovana novogradnja ne poslabšuje bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici.
- (7) Odmik se meri od najbolj izpostavljenih delov stavbe (balkoni, terase, napušči, nadstreški...).
- (8) Gradnja novih gradbeno inženirskih objektov mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 0,50 metra, ob soglasju mejaša izjemoma tudi manj.
- (9) Če so odmiki stavb manjši od določil tretjega in četrtega odstavka tega člena, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev, ki bo dokazala skladnost z določili petega in šestega odstavka tega člena in dokazala, da zmanjšani odmik ne poslabšuje prostorske zasnove obstoječih objektov, ter predložila pisno soglasje lastnikov sosednjih parcel.
- (10) Odstopanje od predpisanih odmikov je možno v soglasju z upravljavci cest oziroma kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali uličnega niza, oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.
- (11) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarstveni, sanitarni in drugi pogoji, da je možno vzdrževanje in raba objekta v okviru gradbene parcele objekta.
- (12) Odmiki od javnih zemljišč:
  - Minimalni odmik načrtovanega objekta od javne ceste je določen z regulacijskimi črtami glede na kategorijo javne ceste in v skladu s prometno cestnimi predpisi. Odstopanje je možno v soglasju z upravljavci cest oziroma, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja, dela naselja ali uličnega niza.
  - Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.
- (13) Na obrtnih, proizvodnih in skladiščnih območjih morajo biti nove stavbe od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 4,00 metre, razen če je večji odmik določen s predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom.
- (14) Novogradnja manj zahtevnih in zahtevnih objektov ob gozdnih površinah znotraj stavbnih zemljišč naselij je praviloma možna v oddaljenosti najmanj ene drevesne višine odraslega gozdnega sestoja oziroma v oddaljenosti najmanj 25 metrov od gozdnega roba. Izjemoma je odmik lahko manjši, če so izvedeni vsi požarno varstveni ukrepi in je pridobljeno soglasje pristojne gozdarske službe.
- (15) Pomožni objekti za lastne potrebe morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 1,0 m, razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline, vendar ne manj kot 1,00 m.
- (16) Če lastnika sosednjih zemljišč soglašata, se ograje postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena toliko, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče, vendar ne manj kot 0,30 m.
- (17) Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje od cestnega telesa 2,00 metra, razen če upravljavec ceste soglašata z manjšim odmikom.
- (18) Pomožni infrastrukturni objekti se lahko gradijo ob parcelni meji.
- (19) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade in objekti za oglaševanje, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 1,00 m in morajo upoštevati gradbene linije in gradbene meje v primeru, da se postavljajo ob javni površini.

(20) Nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme, obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine morajo biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,50 m.

### 3.1.3. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VELIKOSTI OBJEKTOV

55. člen

#### (skupni prostorski izvedbeni pogoji o velikosti objektov)

- (1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s:
  - faktorjem pozidanosti gradbene parcele (FZ),
  - faktorjem izrabe gradbene parcele (FI),
  - faktorjem odprtih zelenih površin gradbene parcele (FOZP).
- (2) Višina objektov za posamezne enote in podenote urejanja prostora je določena v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za posamezno podrobnejšo namensko rabo oziroma v podrobnih določilih za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora.
- (3) Če višina za posamezno območje ni določena, višina novega objekta ne sme biti višja od značilne višine tovrstnih objektov v posamezni EUP.
- (4) Višina objektov v uličnem nizu enote urejanja prostora se lahko poveča tako, da imajo vsi enako višino kapi.
- (5) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba parcele objekta (FI) večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe parcele, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja BTP, vzdrževanje, odstranitve objektov ter spremembe namembnosti, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.
- (6) V primeru nadomestne gradnje objekta stavbne dediščine, kjer je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba parcele objekta (FI) gradbene parcele večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe parcele, določene s tem odlokom, se obstoječa zazidanost in izraba parcele ohranjata, a se ne smeta povečati.
- (7) Površine kot so ozelenjena parkirišča pri izračunu FOZP niso del zelenih površin.

### 3.1.4. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE OBLIKOVANJA OBJEKTOV

56. člen

#### (skupni prostorski izvedbeni pogoji o oblikovanju)

- (1) Tipologija objektov

Objekti se glede na tip zazidave na območjih podrobnejše namenske rabe delijo na:

Oznaka tipa objekta	Opis tipa objekta oziroma zazidave	Oblikovanje objekta	Višina objekta
a - prostostoječi objekti	enostanovanjska prostostoječa stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami, dvojčki	Tloris mora biti podolgovat (najmanj v razmerju 1:1,2), oziroma naj sledi tipičnemu razmerju značilnemu v enoti urejanja prostora.  Gradnja večkotnih izzidkov ni dovoljena. <b>Oblikovanje streh:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Strehe morajo biti simetrične dvokapnice z naklonom 36° do 42° stopinj.</li><li>– Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico.</li><li>– Dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav; a le na območjih podrobnejše namenske rabe</li></ul>	višinski gabarit do 3 etaže (od P do P+1+1M)

		<p>SSc in SSd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Na strehah je dovoljena uporaba: čopov, strešnih oken in frčad za potrebe osvetlitve mansarde v skupni velikosti največ 30 % površine posamezne strešine. Višina frčade ne sme presegati 1/2 višine strehe. Strešine frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe. Vse frčade na strešinah posameznega objekta morajo biti enake oblike.</li> <li>– Na strešinah je dovoljena postavitve sončnih elektrarn in kolektorjev za lastne potrebe objekta, vendar te ne smejo segati nad slemena streh. Postavitve mora biti usklajena z naklonom strehe (vzporedno z strešino), lahko so tudi sestavni del strehe.</li> <li>– Dovoljena je strešna kritina v črni, sivi, temno sivi, temno rjavi barvi ali opečni barvi poljubne obdelave. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</li> <li>– Na območjih naselbinske in stavbne dediščine dovoljena le rdeča opečna kritina.</li> </ul>	
b - nizki strnjeni objekti	Vrstne hiše	<p><b>Oblikovanje streh:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dovoljene so dvokapne, enokapne in/ali ravne strehe; smer slemena mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta.</li> <li>– Oblike strešin morajo biti enake za celoten niz.</li> <li>– Dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, nadstreškov, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav.</li> <li>– Za osvetljevanje podstrešij so dovoljeni naslednji načini : strešna okna, frčade; ob pogoju, da osnovna streha ostaja enaka drugim v nizu in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane. Višina frčade ne sme presegati 1/2 višine strehe.</li> <li>– Na strešinah je dovoljena postavitve sončnih elektrarn in kolektorjev za lastne potrebe objektov, vendar te ne smejo segati nad slemena streh. Postavitve mora biti usklajena z naklonom strehe (vzporedno z strešino), lahko so tudi sestavni del strehe.</li> <li>– Dovoljena je strešna kritina v črni, sivi, temno sivi, temno rjavi barvi ali opečnih barv poljubne obdelave. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</li> <li>– Na območjih naselbinske in stavbne dediščine dovoljena le rdeča opečna kritina.</li> </ul>	do 3 etaže (od P do P+1+1M)
ac - nizka stavba podolgovatega tlorisnega gabarita	Prostostoječa enostanovanjska stavba ali nestanovanjska stavba	<p><b>Tlorisni gabarit objekta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Obvezen podolgovat tloris (v razmerju najmanj 1: 1,4), oziroma naj oblikovanje tlorisnega gabarita sledi tipičnemu razmerju značilnemu v podenoti urejanja prostora.</li> </ul> <p><b>Oblikovanje streh:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Simetrične dvokapnice z naklonom 36° do 42° stopinj.</li> <li>– Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico.</li> <li>– Možno je odpiranje strešin s frčadami za potrebe osvetlitve mansarde, vendar odprtine ne smejo presegati 30 % tlorisa posamezne strešine.</li> <li>– Višina frčade ne sme presegati 1/2 višine strehe.</li> <li>– Strešine frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe.</li> </ul>	višinski gabarit do P+1

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Postavitev sončnih elektrarn in kolektorjev na strehah objektov za lastne potrebe ni dovoljeno postavljati tako, da segajo nad slemena streh.</li> <li>– Postavitev mora biti usklajena z naklonom strehe (vzporedno z strešino), lahko so tudi sestavni del strehe.</li> <li>– Dovoljena je strešna kritina v črni, sivi, temno sivi, temno rjavi barvi ali opečnih barv poljubne obdelave.</li> <li>– Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</li> </ul>	
j ohranjena območja jeder, vaško in trško jedro		<p>Tloris mora biti podolgovat z razmerjem stranic minimalno 1: 1,4 do največ 1: 2 oziroma naj sledi tipičnemu razmerju značilnemu v enoti urejanja prostora. Gradnja večkotnih izzidkov ni dovoljena. Oblikovanje streh:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Simetrične dvokapnice z naklonom 36° do 42° stopinj.</li> <li>– Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico.</li> <li>– Na strehah je dovoljena uporaba: čopov, strešnih oken in klasičnih frčad za potrebe osvetlitve podstrešja v skupni velikosti največ 30 % površine posamezne strešine. Višina frčade ne sme presegati 1/2 višine strehe. Strešine frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo imeti enak naklon kot osnovna streha. Če ima osnovna streha frčado je ta dovoljena tudi na frčadi.</li> <li>– Na strešinah je dovoljena postavitev sončnih elektrarn in kolektorjev za lastne potrebe objekta, vendar te ne smejo segati nad slemena streh.</li> <li>– Postavitev mora biti usklajena z naklonom strehe (vzporedno z strešino), lahko so tudi sestavni del strehe.</li> <li>– Dovoljena je strešna kritina v temno rjavi barvi ali opečnih barv poljubne obdelave. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</li> <li>– Na območjih naselbinske in stavbne dediščine dovoljena le rdeča opečna kritina.</li> </ul>	Določena v podrobnih prostorskih pogojih za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora.
av visoki objekti večjega merila, višine nad 3 etaže (bloki, poslovni objekti)		<p>Oblikovanje streh:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Simetrične dvokapnice z naklonom 30° do 42° stopinj; ali ravne strehe.</li> <li>– Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico.</li> <li>– Pri izkoriščanju podstrešij je za osvetljevanje dovoljena uporaba frčad in strešnih oken v skupni velikosti največ 25 % celotne strehe. Višina frčade ne sme presegati 1/2 višine strehe. Strešine frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo imeti enak naklon kot osnovna streha.</li> <li>– Na strešinah je dovoljena postavitev sončnih elektrarn in kolektorjev za lastne potrebe objekta, vendar te ne smejo segati nad slemena streh.</li> <li>– Postavitev mora biti usklajena z naklonom strehe, lahko so tudi sestavni del strehe.</li> <li>– Dovoljena je strešna kritina v črni, sivi, temno sivi, temno rjavi barvi ali opečnih barv poljubne obdelave.</li> <li>– Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</li> <li>– Na območjih naselbinske in stavbne dediščine dovoljena le</li> </ul>	Določena v podrobnih prostorskih pogojih za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora.



		rdeča opečna kritina. Posamezne objekte je potrebno reševati celovito in ne po delih.	
c objekti svojstvenega oblikovanja, objekti centralnih dejavnosti(cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti,) in druge stavbe, ki jih zaradi svojstvenega oblikovanja ni mogoče umestiti med druge tipe stavb		<b>Oblikovanje streh:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dovoljena je kritina v črni, sivi, temno-sivi, opečni, temno-rjavi ali opečni barvi.</li> <li>– Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</li> <li>– Odstopanje od teh barv je dovoljeno v primeru ravnih streh.</li> <li>– Na posamičnih dominantnih objektih je dovoljen drugačen naklon strešine in kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.</li> </ul>	Določena v podrobnih prostorskih pogojih za posamezno EUP.
e - objekti velikega merila in tehnološka stavba (pritični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjeni proizvodni dejavnosti, športu, posebnim dejavnostim, kot so nakupovalna središča ...)		<b>Oblikovanje fasad:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavna in poenotena po celi fasadi, nizu oz. območju.</li> <li>– Zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov).</li> <li>– Fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambient.</li> <li>– Strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti ob javnem mestnem prostoru, kjer se objekt gradi.</li> <li>– Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost.</li> <li>– Za objekte znotraj industrijskega kompleksa se dovolijo vse vrste streh, vendar naj bodo po enem kompleksu poenotene.</li> <li>– Za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne lahko tudi enokapne strehe majhnega naklona (do 8°).</li> <li>– Dovoljena je namestitvev sončnih kolektorjev in sončnih celic; postavitvev mora biti usklajena z naklonom strehe, lahko so tudi sestavni del strehe.</li> <li>– Dovoljena je kritina v črni, sivi, temno- sivi, opečni ali temno rjavi barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</li> <li>– Dovoljeno je odstopanje od zgoraj določenih barv za strešine objektov, ki mejijo na mestni javni prostor. Za te objekte se dovolijo strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti ob tem javnem mestnem prostoru.</li> </ul>	Določena v podrobnih prostorskih pogojih za posamezno EUP.
f- tehnološki objekti (silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem, čistilna naprava, transformatorska		<b>Oblikovanje objekta je podrejeno njegovi funkciji.</b>	Višina objektov naj ne presega dovoljene višine objektov za posamezno EUP.

postaja, betonarna itd.)			
-----------------------------	--	--	--

- (2) Če s tem odlokom ni določeno drugače, je oblikovanje objektov določeno s tipom objekta, velikostjo, zmožljivostjo in namembnostjo objekta in z regulacijskimi linijami.
- (3) V primeru gradnje ob meji gradbene parcele mora biti fasada, ki meji na sosednje zemljišče slepa, razen fasad ki mejijo na javni prostor (trg, cesta..).
- (4) Pri rekonstrukciji, dozidavah in nadzidavah obstoječih objektov mora biti objekt oblikovno usklajen v oblikovanju vseh elementov objekta z objektom, h kateremu se doziduje, nadziduje ali pa se rekonstruira.
- (5) Kadar se doziduje, nadziduje ali rekonstruira objekt, ki ni usklajen z določili glede oblikovanja določenih v tem odloku, se z rekonstrukcijo, dozidavo ali nadzidavo doseže skladnost s pogoji glede oblikovanja podanimi v tem odloku, kar se utemelji v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (6) Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Strehe morajo imeti naklon, ki ne sme odstopati od naklona obstoječih objektov v enoti ali podenoti urejanja prostora za več kot 10%. Na območjih obstoječih načrtno zgrajenih objektov se naklon strehe ne sme spreminjati.
- (7) Na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv ter barve v spektru različnih zemeljskih barv. Poslikave fasad niso dopustne razen v primerih umetniških poslikav slepih fasad ter sakralnih objektov s posebnim simbolnim pomenom.
- (8) Odstopanja od skupnih prostorskih izvedbenih pogojev glede oblikovanja so dopustna za kompleksne prostorske ureditve s predvidenim načinom urejanja z OPPN, katerih oblikovanje se določi v OPPN.
- (9) Vsi novo zgrajeni ali rekonstruirani objekti v javni rabi in večstanovanjske stavbe morajo funkcionalno oviranim osebam zagotavljati dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

#### 57. člen

##### **(urejanje okolice objektov)**

- (1) Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena tako, da so nasipi in vkopi visoki največ 1,50 m.
- (2) Pri preoblikovanju terena se teren prilagodi obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja oziroma na mejah zemljišča namenjenega gradnji.
- (3) Višinske razlike na zemljišču je treba urejati s travnatimi brežinami.
- (4) Kadar obstaja nevarnost rušenja terena ali plazjenja na podlagi geomehanske ali geološke presoje, ki je del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, je dovoljena gradnja opornega zidu maksimalne višine 1,50 m nad terenom. Če je potrebno zaradi terenskih razmer zgraditi oporni zid višji od 1,50 m nad terenom, se višinske razlike premostijo z več opornimi zidovi višine 1,50 m z vmesno razdaljo najmanj 1,50m.
- (5) Ne glede na prejšnji odstavek tega člena je oporne zidove, višje od 1,50 m, izjemoma dovoljeno graditi brez premostitve višinskih razlik s kaskadami, v območjih z oznako IG in zaradi gradnje cest, kadar to zahteva strmina terena.
- (6) Dostopne poti do objektov in zunanje utrjene površine se izoblikujejo po terenu.
- (7) Ohranja se visokodebelne sadovnjake, posamezna drevesa in skupine dreves, živice, mejice in drevorede.
- (8) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin je potrebno med izvajanjem gradbenih del zavarovati vegetacijo pred poškodbami. Po končanih delih je potrebno sanirati poškodbe, odstraniti odvečni gradbeni material ter urediti okolico.
- (9) Pred pričetkom del mora izvajalec odstraniti rodovitno prst, jo deponirati na gradbeni parceli in po končanih delih uporabiti za urejanje okolice objekta.

#### 58. člen

##### **(zelene površine)**

- (1) Pri urejanju okolice objektov se na obveznih zelenih površinah, predpisanih s FOZP za posamezno podrobno namensko rabo, lahko 50% obveznih zelenih površin tlakuje, 50% površin mora biti zelenih na raščnem terenu. Pri tlakanju se uporablja materiale, ki dopuščajo pronicanje padavinskih voda.
- (2) Ureditev parkirnih površin na obveznih zelenih površinah ni dovoljena.

- (3) Za vsako novo stanovanje v večstanovanjski stavbi je potrebno zagotoviti vsaj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin.
- (4) Na teh zelenih površin je potrebno urediti vsaj 50% teh površin za otroško igrišče in za počitek stanovalcev.
- (5) V stanovanjskih objektih za posebne namene je potrebno urediti vsaj 8 m<sup>2</sup> zelenih površin na posteljo.

#### 59. člen

##### (zasaditve)

- (1) Na območjih urbanih površin se drevesna vegetacija ohranja v čim večji meri. Če obstoječih dreves in živic ni možno ohranjati, jih je potrebno nadomestiti.
- (2) Pri gradnjah in drugih ureditvah je potrebno upoštevati regulacijske linije drevoredov (RL). Zasaditve drevoredov so obvezne ob gradnjah ali rekonstrukciji prometne gospodarske infrastrukture.
- (3) Drevoredi se zasadijo z visokodebelnimi listavci.
- (4) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih razlogov ni možno, jih je treba nadomestiti.
- (5) Nove parkirne površine na nivoju raščenege terena je potrebno zasaditi z najmanj 1 visokodebelnim drevesom na 5 PM.
- (6) Izbor rastlin za zasaditve mora upoštevati rastiščne razmere, varnostno zdravstvene zahteve ter uporabo vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in soljenje v zimskem času.
- (7) Vse parkovne ureditve in druge zasaditve na območjih varovanja narave se izvajajo in načrtujejo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora. Vsi posegi na območju drevoredov: Groblje in Ravbarjev drevored lip in vsi posegi na območju vseh dreves naravnih vrednot se odmaknejo od dreves za projekcijo košenj na tla (predvsem infrastrukturni vodi in objekti).

### 3.1.5. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA PARCELACIJO

#### 60. člen

##### (skupni prostorski izvedbeni pogoji in merila za določanje gradbene parcele)

- (1) Velikost in oblika gradbene parcele morata upoštevati:
  - tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti zemljišča namenjenega za gradnjo (FZ, FOZP oziroma FI, odmike od parcelnih mej, regulacijske linije in podobno),
  - velikost in tlorisno zasnovo objektov,
  - namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov,
  - možnost priključitve na infrastrukturne objekte in naprave,
  - značilno obliko in velikost parcel za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora,
  - naravne razmere,
  - omejitve uporabe zemljišča.
- (2) Velikost in oblika gradbene parcele mora zagotoviti:
  - spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine),
  - predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
  - potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele.
- (3) Določene so naslednje velikosti gradbene parcele:
  - prosto stoječa enostanovanjska pozidava: od 400 m<sup>2</sup> do 800 m<sup>2</sup>.
  - strnjena stanovanjska gradnja – objekti v nizu: najmanj 200 m<sup>2</sup> za en objekt v nizu.

- (4) Določbe o minimalni velikosti gradbene parcele ne veljajo za območja varovanja naselbinske dediščine.
- (5) Znotraj obstoječih stavbnih zemljišč je lahko minimalna velikost gradbene parcele 300 m<sup>2</sup> v primeru že obstoječe zemljiške parcele in ob zagotavljanju vseh pogojev iz 1. In 2. točke tega člena.
- (6) Če v območjih z oznako SSc, SSd obstoječi večstanovanjski objekti nimajo možnosti zagotavljanja upoštevanja meril za dopustne stopnje izkoriščenosti gradbene parcele, se funkcionalno zemljišče določi z upoštevanjem obstoječe stopnje izkoriščenosti gradbene parcele ne glede na dopustne stopnje izkoriščenosti gradbene parcele, pri čemer povečanje obstoječe stopnje izkoriščenosti gradbene parcele ni dopustno.
- (7) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dovoljeno pod pogojem, da se nove parcele določijo na podlagi tega odloka in da imajo vse novo nastale parcele zagotovljen dostop in dovoz do javne ceste. Pri določanju gradbene parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem za velikost gradbene parcele v skladu z določili tega odloka za velikost gradbene parcele.
- (8) Delitev gradbene parcele javne infrastrukture je možna skladno z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega omrežja.
- (9) Širina zemljišča namenjenega za gradnjo ob ulici mora biti prilagojena širini obstoječih gradbenih parcel ob posamezni ulici v naselju.
- (10) Gradbena parcela mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč. Gradbena parcela mora biti v celoti vključeno v območje enote urejanja prostora, v kateri se gradi objekt. V primeru, ko gradbena parcela leži v dveh enotah ali podenotah urejanja prostora, potem veljajo za gradnjo objekta določila za tisto enoto urejanja prostora, kjer leži večji del gradbene parcele objekta.
- (11) Stavbam zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objekta in stavbam zgrajenim, pred letom 1967, ki pridobivajo upravno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča obsega zemljišča nujna za uporabo stavbe iz prvega, tretjega in četrtega odstavka tega člena.

### 3.1.6. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA GRADNJO, OBLIKOVANJE IN LEGO NEZAHTVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV

#### 61. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede nezahtevnih in enostavnih objektov)**

- (1) Za določanje vrste in pogojev za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati določila veljavne zakonodaje. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo skupne prostorske izvedbene pogoje iz tega člena ter posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne podrobne namenske rabe iz preglednice v Prilogi 1.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke.
- (3) Kadar gre za preplet dejavnost, je pri posameznem objektu dopustno graditi le tisto vrsto enostavnih objektov, ki je določena v posebnih prostorsko izvedbenih pogojih za posamezno podrobnejšo namensko rabo.
- (4) Objekti za lastne potrebe so lahko zgrajeni na gradbeni parceli, na kateri je že zgrajena stavba, h kateri se gradijo in sicer najdalj za čas njenega obstoja.
- (5) Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja dopustne pozidanosti.
- (6) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je na območjih veljavnih OPPN, sprejetih pred začetkom veljavnosti tega odloka dopustna, če ni v nasprotju z določili OPPN, oziroma ni z določili OPPN prepovedana in je v skladu s podrobnejšo namensko rabo.

#### 62. člen

##### **(gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov)**

- (1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustni pomožni infrastrukturni objekti (razen baznih postaj, namenjenih javnih telekomunikacijskim storitvam), ki so potrebni za normalno funkcioniranje enote urejanja prostora oziroma, ki potekajo čez enoto urejanja prostora.

- (2) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije se upošteva skupne prostorske izvedbene pogoje za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja.
- (3) Gradnja kioskov za prodajo časopisov in tobačnih izdelkov je dovoljena na javnih površinah in drugih zelenih površinah (ZD), ki so dostopne neposredno z javnih površin. Kioske za prodajo sadja in zelenjave je dopustno namestiti na javnih površinah namenjenih za tovrstno prodajo - tržnice. Druge kioske je dovoljeno postaviti le kot začasne objekte za čas trajanja prireditvev.
- (4) Gostinski vrtovi na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine.
- (5) Začasne objekte sezonskega turističnega značaja je dopustno postaviti na zemljiščih, ki so prometno dostopna in le za določen čas na območjih strnjjenih naselij.
- (6) Turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dopustno nameščati le na javnih površinah.
- (7) Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,50 m nad pohodno površino.
- (8) Elektro omarice, omarice plinskih ali telekomunikacijskih napeljav in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso nameščene na uličnih fasadah objektov.
- (9) Zunanji rezervoar za utekočinjen naftni plin oziroma kurilno olje in nafto za lastne potrebe objekta mora biti tipski in atestiran. Postavitev mora izvesti za takšna dela pooblaščen izvajalec.
- (10) Čebelnjaki so zunaj območij kmetij prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih. Lokacije čebelnjakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje.

#### 63. člen

#### **(oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov)**

- (1) Za ograjevanje parcel naj se uporabljajo žive meje, žične ali lesene ograje. Dovoljena višina ograj do 1,80 m. Masivne ograje (zidane, betonske, prefabricirani betonski elementi..) niso dovoljene, razen če so oblikovane kot del objekta ali kot parapetni zid v višini največ 0,5 m in razen protihrupnih ograj. Na stanovanjskih območjih višine ograj napram javnemu prostoru ne smejo presegati 1,60 m, kar ne velja za varovalne, igriščne in protihrupne ograje. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih cest in območjih cestnih priključkov ograje ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika. Če je rešitev uvoza z vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna.
- (2) Dovoljena višina nezahtevnih in enostavnih objektov je pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot so strehe nad osnovno stavbo na gradbeni parceli na kateri se gradijo. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se uredijo v primeru pohodne strehe (terase) ali zelene strehe, v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Čopi in strešne frčade so dopustne, če je tako oblikovana streha osnovnega objekta. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na dvorišču ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.
- (3) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov v območjih z oznako K1, K2 in G mora biti skladno z merili in pogoji za oblikovanje objektov v enoti urejanja prostora, ki je najbližje lokaciji načrtovanega objekta oziroma veljajo določila za oblikovanje objekta za vrste objektov j.
- (4) Urbana oprema in objekti oz. predmeti, s katerimi se opremljajo javne površine, morajo biti v naselju ali delu naselja oblikovani enotno. V prostor morajo biti umeščeni tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemeni hiš.
- (5) Montažni začasni objekti morajo biti oblikovno prilagojeni ostali urbani opremi, locirani stran od javnih prometnih površin oziroma izven vidnega polja.
- (6) Nadstreški in garaže vzdolž javnih prometnih površin morajo biti med seboj oblikovno usklajeni in morajo upoštevati predpisane odmike od javne površine.
- (7) Nadstreški in garaže imajo v primeru, da ni možno zagotoviti enakega naklona, kakor ga ima stavba, h kateri se postavlja, ravno streho ali streho blagega naklona do 8 stopinj.
- (8) Gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo platneni senčniki enotne barve.
- (9) Nadstreški, markize pred vhodi v lokale v območjih naselbinske kulturne dediščine morajo biti oblikovno usklajene (oblika, material, barva).

- (10) Nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, oporni zidovi, ograje, objekti javne razsvetljave, konfini, drevoredi in druge zasaditve se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi občestnega prostora ter okoliške pozidave.
- (11) Urbano opremo na posameznih območjih kulturne dediščine je treba oblikovati celostno.
- (12) Protihrupne bariere se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 2,20 m nad niveleto ceste. Gradnja protihrupnih barier je dovoljena le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa ali na podlagi določil OPPN, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi občestnega prostora ter okoliške pozidave.

### 3.1.7. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV ZA OGLAŠEVANJE

#### 64. člen

#### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje objektov za oglaševanje)**

- (1) Objekte in naprave za oglaševanje je na javnih površinah dovoljeno postavljati v skladu z določili splošnega akta, ki za območje občine Mengeš ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje.
- (2) Na zasebnih površinah je za lastne potrebe oglaševanja proizvodov in storitev iz registrirane dejavnosti dovoljeno nameščanje objektov za oglaševanje na poslovnih stavbah in prostorih ter funkcionalnih zemljiščih, kjer se opravljajo dejavnosti. Na teh objektih in površinah je dovoljeno oglaševati z napisom podjetja, znakom podjetja, nalepkami, zastavami, simboli podjetja, izdelka, storitve in podobno ter z oglaševalnimi vitrinami, v katerih sta blago ali dejavnost predstavljena izven poslovnega prostora.
- (3) Na območjih, ki niso varovana s posebnimi predpisi, so izjemoma (ne glede na lastništvo) dovoljene postavitve objektov, namenjenih oglaševanju, če gre za začasno postavitve, namenjeno oglaševanju v času prireditve. Objekti za oglaševanje ne smejo ogrožati prometne varnosti, kar velja tudi v času nameščanja oglasnih sporočil. Kadar so objekti za oglaševanje osvetljeni z lastnim virom, moč osvetlitve ne sme presegati s predpisi določenih vrednosti. Barva in moč svetlobe ne sme biti moteča za stanovanja v soseščini.
- (4) Objektov za oglaševanje ni dopustno postavljati v naslednjih območjih namenske rabe:
- v območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč (K1, K2, G),
  - v območju površinskih voda (VC),
  - v območjih površin razpršene poselitve (A),
  - v območjih površin podrobnejše namenske rabe ZP in ZK,
  - na objekte razpršene gradnje,
  - na zelenice, ki so funkcionalni del stanovanjskih sosek in območij,
  - v drevorede, ob obronke gozdov, ob vodotoke,
  - na lokacije, kjer ovirajo vedutne poglede na naselje, naravna okolja, kvalitetne mestne ureditve, arhitekturo objektov in na elemente naravne in na objekte kulturne dediščine,
  - na lokacije, ki niso v skladu s cestno prometnimi predpisi in predstavljajo nevarnost za cestni promet.
- (5) V občini Mengeš se lahko objekte in naprave za označevanje in oglaševanje postavlja znotraj območij naselij in sicer ob državnih cestah skladno z veljavnimi predpisi in ob soglasju pristojnega upravljavca infrastrukture:
- ob kategoriziranih lokalnih cestah v naseljih (LC),
  - ob lokalnih zbirnih mestnih in krajevnih cestah (LZ),
  - ob lokalnih mestnih ali krajevnih cestah (LK).
- (6) Objekte za oglaševanje je na zemljiščih in objektih, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave, dovoljeno postavljati le s soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.
- (7) Plakatne stebre je dopustno postavljati na javnih površinah.

- (8) V območjih osrednjih dejavnosti (CU) je dovoljeno postavljati objekte za oglaševanje na javnih površinah, če s tem odlokom ni določeno drugače.
- (9) Objekti za oglaševanje so dopustni tudi takrat, kadar se za čas gradnje namestijo na gradbenih ograjah objektov, za katere je že izdano gradbeno dovoljenje.

### 3.1.8. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

#### 65. člen

#### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)**

- (1) Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture) je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.
- (2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.
- (3) Stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih in ostalih objektov so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje, dostop do javne ceste ter odvoz smeti. Na obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo se obvezno priključijo tudi obstoječi objekti.
- (4) Če nestanovanjski objekti ne potrebujejo vse v tretjem odstavku tega člena navedene komunalne infrastrukture, se predpisana komunalna infrastruktura določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.
- (5) Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če gre za način oskrbe ali samooskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglašajo pristojna služba Občine Mengeš.
- (6) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.
- (7) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.
- (8) Vodi gospodarske javne infrastrukture morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen. Na takih odsekih si mora upravljavec določene javne infrastrukture pridobiti pisno soglasje lastnika prizadetega zemljišča za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje določene javne infrastrukture na njegovem zemljišču.
- (9) Pred predajo infrastrukturnega objekta ali naprave je investitor dolžan izdelati kataster infrastrukturnega voda ali naprave in ga posredovati občini, geodetski službi in upravljavcu infrastrukturne naprave in objekta.
- (10) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi gospodarske javne infrastrukture praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.
- (11) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje vseh objektov znotraj posameznega območja urejanja prostora.
- (12) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma morajo biti umeščeni v prostor tako, da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.
- (13) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.
- (14) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov javne gospodarske infrastrukture je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.
- (15) Vode gospodarske javne infrastrukture na urbanih območjih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba izvesti podzemno.
- (16) Površine za cestno infrastrukturo so namenjene izgradnji in urejanju objektov in naprav za promet ter za spremljajoče objekte (pločniki, kolesarske steze, postajališča, parkirišča, počivališča, usmerjevalne table in drugi dopolnilni prometni

objekti).

- (17) Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dovoljene v skladu z določili tega odloka tudi izven prometnih površin.
- (18) Komunalne in energetske objekte kot so transformatorske postaje, električne omarice, kontrolni jaški ali merilna mesta ipd. se praviloma postavlja v sklopu drugega objekta. V kolikor to ni mogoče, se jih postavi na vizualno neizpostavljeno mesto in v projektni dokumentaciji predpiše ustrezna zunanja ureditev.
- (19) Ob načrtovanju lokacij in tras infrastrukture je treba zagotoviti prilagajanje infrastrukturnih objektov krajinski zgradbi prostora, saj ti objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni iz pomembnejših turističnih in bivalnih območij.
- (20) Pri izvedbi posegov v prostor zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture je treba zagotoviti sprotno sanacijo poškodb prostora (vegetacija, tla in relief, vode).
- (21) Po izvedbi infrastrukturnih objektov je potrebno spremljanje stanja oz. razvoja naravnih procesov ter po potrebi odpraviti negativne vplive kot je npr. erozija na območjih usekov ipd.
- (22) Na področju prometne infrastrukture-pri načrtovanju cest, ureditve kolesarskih poti in pešpoti se je treba izogniti poplavnim območjem in načrtovati gradnjo prometne infrastrukture izven priobalnih zemljišč kot določa ZV-1 v 14. in 37. členu.
- (23) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je treba izdelati tudi hidrološko hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri navedeni analizi je treba upoštevati tako maksimalne in minimalne pretoke ter srednji nizki pretok vodotoka kot tudi maksimalno predvideno količino očiščenih voda na iztoku. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v vodotok ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču oziroma ne sme biti povečana poplavna ogroženost. Za zagotavljanje neškodljivega odvajanja očiščenih odpadnih voda v vodotok je, po potrebi, pred iztokom treba načrtovati zadrževalni bazen ustreznih dimenzij.

#### 66. člen

#### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje cestnega omrežja )**

- (1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.
- (2) Obstoječe ceste se lahko rekonstruira ali vzdržuje na vseh območjih.
- (3) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo znotraj območij prometne infrastrukture in območij predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.
- (4) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Dovozi in priključki na cestno mrežo se uredijo v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.
- (5) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča, ki omogočajo obračanje servisnim in urgentnim vozilom.
- (6) V naseljih je treba ob cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.
- (7) Ceste se glede na njihovo funkcijo delijo na:
  - državne ceste,
  - zbirne lokalne ceste,
  - lokalne ceste,
  - nekategorizirane ceste in javne poti.
- (8) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dovoljena ob pogojih in soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dovoljena vzdrževalna dela.
- (9) Za nove predvidene cestne povezave ter njihovo navezovanje na državne ceste je potrebno izdelati prometne študije z napovedjo prometa za 20 let.
- (10) Za predvideno priključevanje na državne ceste je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno prikazati prometno ureditev v območju državne ceste in njenem vplivnem območju. Pri tem je treba upoštevati ugotovitve prometne študije.



- (11) V varovalnih pasovih ob trasah obstoječih in načrtovanih cest (prikazanih v grafičnem delu OPN) ni dovoljena gradnja (z izjemo ureditve dovozov ter javnega komunalnega omrežja).
- (12) Avtobusna postajališča je potrebno predvideti v skladu z veljavnimi predpisi.
- (13) Padavinske in druge odpadne vode z objektov in zunanjih ureditev izven cestnega telesa je potrebno speljati tako, da ne bodo tekle na cesto in na njej celo zastajale, obenem pa ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestišč. Odvajanje padavinske vode z javnih cest mora biti usklajeno z veljavnimi predpisi o odvajanju padavinske vode z javnih cest.
- (14) Zaradi občestnih ureditev (avtobusna postajališča, hodniki za pešce, priključki in parkirni prostori) odvodnjavanje ceste ne sme biti ovirano, zato mora investitor urediti odvodnjavanje vseh načrtovanih posegov in ureditev po predpisih.
- (15) Zasajene zelene meje ne smejo ovirati preglednosti na državnih in lokalnih cestah in cestnih priključkih, njihova višina pa tudi ob največji zaraščenosti ne sme presegati 0,75m. V primeru novih zasaditev in ozelenitev ob vozišču državne ali lokalne ceste, morajo biti le-te izvedene tako, da njihovi koreninski sistemi tudi ob največji zaraščenosti ne ogrožajo varnosti prometa na državni ali lokalni cesti in stabilnosti ceste. Odmik prve linije dreves od zunanjega roba vozišča državne ali lokalne ceste mora biti tolikšen, da krošnje dreves tudi ob največji zaraščenosti ne segajo v prosti profil državne ali lokalne ceste. Zidovi in ograje v preglednih bermah cest in preglednih trikotnikov križišč in cestnih priključkov ne smejo presegati višine 0,75 m glede na nivo vozišča državne ali lokalne ceste.
- (16) Upravljevec državne ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oziroma za območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja glavne ceste, glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje glavne ceste. Pri načrtovanju ureditev ob glavni cesti je potrebno upoštevati veljavne predpise in načrtovati ustrezno zaščito pred hrupom ob upoštevanju predvidenega povečanja obremenitev v 20 letnem planskem obdobju. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev novih posegov.

#### 67. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)**

- (1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah tako za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce.
- (2) Pri večstanovanjskih objektih je treba čim več parkirnih površin zagotavljati v kletih objektov oziroma v podzemnih prostorih, s čimer se ohranja več zelenih površin ob objektih in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.
- (3) Parkirna mesta in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno v območju prometnih površin in območju proizvodnih ali gospodarskih dejavnosti.
- (4) Pod obstoječimi parkirnimi mesti je dovoljena gradnja podzemnih garaž. Število javnih parkirnih mest, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.
- (5) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali morajo na terenu imeti streho garaže urejeno kot javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.
- (6) Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 10 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po podrobnejših pogojih tega odloka za zasaditve.
- (7) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ograjene naj bodo z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki naj bodo opremljeni s peskolovi in lovilci olj.
- (8) Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % parkirnih mest rezerviranih za invalidne osebe. V primeru, da je parkirnih mest v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za invalidne osebe.
- (9) Pri določanju parkirnih mest večstanovanjskih objektov je treba zagotoviti na vsako deseto stanovanje 1 parkirno mesto za invalidne osebe.
- (10) V novih stanovanjskih soseskah kompleksnega urejanja (OPPN), se za vsako stanovanjsko enoto zagotovi tudi 0,25 javnega parkirnega mesta oziroma skupnega parkirišča.

(11) Glede na namembnosti stavb je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

NAMEMBNOST STAVB	ŠTEVILO PM (NAVEDENE SO BRUTO ETAŽNE POVRŠINE OBJEKTOV)
<b>Stanovanja in bivanje</b>	
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM na stanovanjsko enoto
11210 Dvostanovanjske stavbe	
11220 Tri - in večstanovanjske stavbe	1 PM/30 m <sup>2</sup> stanovanjske površine in dodatno 0,25 javnega parkirna mesta na stanovanjsko enoto za obiskovalce
11300 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (domovi za ostarele, varna hiša)	1 PM/7 postelj
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	1 PM/stanovanje in dodatno 0,25 javnega parkirna mesta na stanovanjsko enoto za obiskovalce
<b>Poslovno trgovske dejavnosti</b>	
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/30 m <sup>2</sup>
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	
12203 Druge poslovne stavbe	
12301 Trgovske stavbe (trgovina pod 500 m <sup>2</sup> BTP)	1 PM/50 m <sup>2</sup> , ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/80 m <sup>2</sup> , ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m <sup>2</sup> )	1 PM/35 m <sup>2</sup>
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m <sup>2</sup> )	1 PM/30 m <sup>2</sup>
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/40 m <sup>2</sup>
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarnice...)	1 PM/30 m <sup>2</sup> ne manj kot 2 PM
12303 Bencinski servisi	1 PM/30 m <sup>2</sup> prodajnih površin, ne manj kot 3 PM
<b>Družbene dejavnosti</b>	
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane, kino, galerija)	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/80 m <sup>2</sup>
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/20 m <sup>2</sup>
12640 Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1 PM/35 m <sup>2</sup> ne manj kot 2 PM
12740 Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1 PM/150 m <sup>2</sup> ne manj kot 2 PM
12630 Stavbe za izobraževanje (osnovne šole)	1 PM/učilnico, od tega 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje (srednje, visoke šole)	1,25 PM/učilnico
12630 Stavbe za izobraževanje (vrtci)	1 PM/10 otrok, od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje
<b>Športne dejavnosti</b>	
24110 Športna igrišča	1 PM/200 m <sup>2</sup> površine igrišč
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/30 m <sup>2</sup>
12650 Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilo) (wellness, fizioterapija, fitness ipd.)	1 PM/15 m <sup>2</sup>
<b>Posebne dejavnosti</b>	
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzion)	1 PM/3 sobe
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/6 sedežev in ne manj kot 2 PM
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinski hotel)	1 PM /10sob
<b>Proizvodne dejavnosti</b>	
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	1 PM/80 m <sup>2</sup>
12510 Industrijske stavbe (do 200 m <sup>2</sup> )	1 PM/30 m <sup>2</sup> površine, ne manj kot 2 PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m <sup>2</sup> )	1 PM/50 m <sup>2</sup> površine
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM/150 m <sup>2</sup> površine in ne manj kot 3 PM
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/popravilno mesto
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1 PM/600 m <sup>2</sup>
12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev	1 PM/100 m <sup>2</sup> površine
Avtomatske avtopralnice	5 PM/pralno napravo
Samopostrežne avtopralnice	3 PM/pralni prostor

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

(13) Kadar na gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila s tem odlokom

določenih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti v kletnih etažah ali na lastnih parkirnih površinah v oddaljenosti do 200 m.

- (14) V enotah urejanja prostora, v katerih prevladujejo objekti z različnimi namembnostmi, se pri izračunu parkirnih mest upoštevajo potrebe po istočasnem parkiranju v najbolj obremenjenem delu dneva.

#### 68. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje železniškega omrežja)**

- (1) Železniška proga s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradi in prenavlja skladno z določili tega odloka.
- (2) Za vse posege v 100 m varovalni progovni pas železniške proge je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo področje železniškega prometa.

#### 69. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)**

- (1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.
- (2) Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije za odvajanje odpadne vode je treba zagotoviti največji možni odmik.
- (3) Vsi obstoječi in predvideni objekti, ki potrebujejo oskrbo s pitno vodo, na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.
- (4) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin oziroma minimalnem možnem odmiku od javnega vodovoda. Nadtalni hidranti morajo biti primerne nelomljive izvedbe.
- (5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki, ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.
- (6) Najozja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa in z zagotovljenim prenosom podatkov v kontrolni center upravljavca.
- (7) Zagotovitev ustrezne oskrbe s pitno vodo je pogojena z rekonstrukcijo in posodobitvijo vodooskrbnega sistema, izgradnjo manjkajočih vodov ter povezovanjem v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme.
- (8) Obnova in dograditev vodovoda mora biti zasnovana na podlagi sledečih zahtev:
  - Novozgrajeni javni vodovodi morajo biti praviloma vgrajeni v javne površine s predpisanimi odmiki od objektov in drugih podzemnih napeljav v skladu s tehničnim pravilnikom upravljavca vodovoda.
  - Vodomerne naprave se vgradijo v vodomernih jaških, lociranih izven objektov, praviloma na gradbeni parceli čim bližje parcelni meji in javnemu vodovodu.
  - Za vgradnjo posameznih vodomerov do DN 25 se uporabijo termoizolirani jaški v skladu s tehničnim pravilnikom. Jaški so obvezno praviloma vgrajeni na nepovoznih površinah, za vgradnjo vodomerov večjih dimenzij pa se zgradijo armiranobetonski jaški (njihove dimenzije so odvisne od velikosti in števila vgrajenih vodomerov).
- (9) V vseh naseljih je potrebno zagotoviti ustrezno hidratno omrežje z zadostnimi količinami požarne vode skladno z zahtevami predpisov požarnega varstva.
- (10) Pri rekonstrukciji in dograditvi vodovodnega sistema je potrebno upoštevati vse izdelane programske rešitve, idejne zasnove in projekte, ki obravnavajo obnovo in izgradnjo predmetne gospodarske javne infrastrukture, revidirane s strani upravljavca vodovoda.

#### 70. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)**

- (1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih vod iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.
- (2) Kanalizacija mora biti zgrajena v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije in

ponikanje ni možno.

- (3) Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.
- (4) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega mnenja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne nepropustne greznice, ki jih po potrebi prazni pooblaščen izvajalec v občini. Za obstoječe objekte, za katere priključitev na kanalizacijo ni obvezna in imajo odvodnjavanje odpadnih vod urejeno skladno z zakonodajo, ki je veljala ob gradnji objekta, je obvezna ureditev MKČN po sedanjih predpisih, najkasneje ob prvi rekonstrukciji objekta.
- (5) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne neprepustne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode. Blato iz MKČN in greznic odvaža izvajalec javne službe odvoza blata iz greznic in MKČN.
- (6) Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja je treba načrtovati v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalni,...). Za varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda v ureditvenih območjih naselij v skladu z 92. členom ZV-1 skrbi lokalna skupnost.
- (7) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je treba zagotoviti bogatenje podzemne vode, s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin.
- (8) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.
- (9) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
- (10) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na druge gradbene parcele brez soglasja mejaša.
- (11) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati izven vozišča; kadar to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.
- (12) Minimalna začetna globina fekalnih kanalov mora omogočati gravitacijsko odvajanje priključkov iz pritličja oz. kleti bližnjih objektov z upoštevanjem nadkritja najmanj 1,00 m. Minimalna začetna globina kanalov za padavinsko vodo mora omogočati priključitev cestnih požiralnikov in padavinskih voda z bližnjih dvorišč z upoštevanjem nadkritja najmanj 0,80 m.
- (13) Novozgrajena kanalizacija za odvod komunalnih odpadnih vod mora biti zgrajena iz materialov, ki zagotavljajo absolutno vodotesnost ter zaščiteni proti mehanskim, kemijskim in drugim vplivom.
- (14) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti komunalne čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih stavb ter tako, da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Lokacija MKČN mora biti dostopna komunalnemu vozilu za odvoz blata. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave >50 PE je treba zagotoviti zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

#### 71. člen

#### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih.
- (2) Zbirno mesto za vse komunalne odpadke in ločeno zbrane biološke odpadke mora biti praviloma na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada, tako da je dostopno vozilom za odvoz po cest . Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno mestno službo za promet in gospodarjenje z odpadki določi zbirno mesto na javni površini. Zbirno mesto mora biti na utrjeni površini.
- (3) Odjemna mesta za vse komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.

- (4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjene javne površine z zabojniki za ločene frakcije.
- (5) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa je potrebno predvideti tudi ločeno zbiranje po pogojih izvajalca gospodarske javne službe ravnanja z odpadki in občinskega odloka o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov.
- (6) Za zbiranje vseh frakcij in za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema frakcij odpadne embalaže ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje se uredi zbirni center. Zbirni center mora biti zaradi dobre dostopnosti lociran v bližini pomembnejših mestnih cest, izveden pa mora biti z vratarnico, nadstreškom in ograjo za preprečitev nepooblaščenega dostopa.
- (7) Posebne odpadke je treba skladiščiti na območjih, kjer nastanejo, v posebnih namensko zgrajenih skladiščih, do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.
- (8) Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, predelava, sortiranje, začasno skladiščenje različnih frakcij odpadkov) se lahko umestijo na območja podrobnejše namenske rabe: IP, IG in O ali na druga območja, če so vplivi zmanjšani na minimum in če s tem soglašajo mejaši.
- (9) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.

#### 72. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)**

- (1) Vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu prenosnih plinovodov, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca.
- (2) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba upoštevati varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera in delovnega tlaka ter cone eksplozijske nevarnosti in hrupa pri navadnem obratovanju ipd.
- (3) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin.

#### 73. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)**

- (1) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in 0,4 kV mora biti zgrajeno v predvsem v kabelski izvedbi razen v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda tega ne omogočajo. Gradnja nadzemnega elektroenergetskega distribucijskega omrežja nazivne napetosti 20 kV in 0,4 kV je dovoljena le izven območij naselij.
- (2) Nadzemni elektroenergetski vodi na mestnem področju ne smejo potekati v vedutah z javnih površin na naravne in ustvarjene prostorske dominante in vrednote.
- (3) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih ali distribucijskih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe, systemskega operaterja prenosnega omrežja oziroma systemskega operaterja distribucijskega omrežja. Odmiki od obstoječih koridorjev tras ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi.
- (4) Gradnja elektro daljnovodov nazivne napetosti 110 kV ali več ureja Nacionalni energetski program. Za vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode je predvidena rekonstrukcija s preходом na dvosistemske prenosne daljnovode (2 x 110 kV, 2 x 400 kV). Vsi obstoječi enosistemski 220 kV daljnovodi se nadgradijo na 2 x 400 kV napetostni nivo. Vse obstoječe in predvidene razdelilne transformatorske postaje (RTP) se prekategorizirajo iz 220/110 kV v RTP 400/110 kV.
- (5) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.
- (6) V primeru poseganja v obstoječe koridore distribucijske elektroenergetske infrastrukture je potrebno zagotoviti nove koridore za prestavitev le teh.
- (7) Pri izgradnji novih objektov je potrebno zagotoviti energetski koridor za priključitev omenjenih objektov na obstoječo

distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo.

- (8) Vsaj projektiranja in gradnje je potrebno izvesti v skladu s elektroenergetskimi soglasji, ki jih je potrebno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja.
- (9) Razdelilne transformatorske postaje na območjih osnovne namenske rabe S, C in I se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na minimum, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta, da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo biti zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kablji.
- (10) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, na območjih osnovne in podrobnejše namenske rabe C, SSV, IG ter IP se dopušča umestitev v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev, pri razporeditvi prostorov v objektu pa je treba upoštevati določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju.
- (11) Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše; priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.
- (12) Obnova oz. gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.

#### 74. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje javne razsvetljave)**

- (1) Javne površine na območjih osnovne in podrobne namenske rabe: S, B, C, I, P, E ter ZP, ZK in ZS morajo biti opremljene z javno razsvetlavo skladno s funkcijo in pomenom posameznih površin in okoliških objektov.
- (2) Pri ureditvah nove razsvetljave je obvezno potrebno upoštevati predpise, ki urejajo področje svetlobnega onesnaževanja, ter standardov opremljanja naselij z javno razsvetlavo.
- (3) Tipi svetilk in drogov za svetilke se določijo enotno in v skladu s splošno vizualno in tehnično ureditvijo javne razsvetljave v Občini Mengeš.

#### 75. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje pokopališč)**

Ureditev pokopališča mora biti skladna z določili iz občinskih predpisov, ki urejajo pokopališko dejavnost.

#### 76. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)**

- (1) Komunikacijsko omrežje razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Na območjih izven poselitvenih območij je dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov.
- (2) Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo.
- (3) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov je dovoljena samo do tiste višine, ki ne prekinja teh povezav.
- (4) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:
  - Objekte in naprave mobilne telefonije se umešča na lokacije izven stanovanjskih območij in območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov.
  - Objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte, namenjene trgovsko-nakupovalni, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti (osnovna namenska raba: C, I, P, E).
  - Objekte in naprave mobilne telefonije je izjemoma dopustno umeščati na območja podrobnejše namenske rabe K1, K2 in G v varovalnih pasovih prometne infrastrukture ob soglasjih pristojnih upravljavcev in soglasodajalcev.
  - Objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane

infrastrukturne koridorje in naprave.

- Na zemljiščih in objektih, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave, se objekte in naprave mobilne telefonije lahko postavlja le s soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.
- Objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši.
- Posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije tako, da je oblikovanje čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten).

#### 77. člen

### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za prostorski razvoj na območjih varovalnih pasov grajenega javnega dobra in gospodarske javne infrastrukture)**

(1) Varovalni koridor posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture znaša:

#### 1. Elektroenergetska infrastruktura:

- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti od 1 kV do 20 kV, merjeno levo in desno od osi voda 10 m,
- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti od 35 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od osi voda 15 m,
- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 220 kV in 400 kV, merjeno levo in desno od osi voda 40 m,
- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 1,0 m, merjeno levo in desno od osi kablovoda,
- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda 110 kV 3 m, merjeno levo in desno od osi kablovoda,
- za elektroenergetsko razdelilno transformatorsko postajo (RTP), merjeno od zunanjega roba ograje območja RTP oziroma od meje pripadajoče prostorske enote oziroma od zunanje stene objekta RTP, če se ta nahaja v sklopu drugega objekta, 15 m za nazivno napetost 110 in 35 kV in 40 m za nazivno napetost 220 kV,
- za elektroenergetsko prostostoječo transformatorsko postajo (TP), merjeno od zunanje stene objekta TP, 2 m.

#### 2. Plinovodno omrežje

- za prenosni sistem zemeljskega plina 65 m, merjeno na vsako stran od osi voda
- 65 m od ograje merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema, razen za kompresorske postaje
- 100 m od ograje kompresorske postaje
- za distribucijski sistem zemeljskega plina 5 m, merjeno na vsako stran od osi voda

#### 3. Vodovodno omrežje

- za vodovodno omrežje, merjeno levo in desno od osi voda, 3 m.

#### 4. Kanalizacijsko omrežje

- za kanalizacijsko omrežje, merjeno levo in desno od osi voda, 3 m.

#### 5. Cestno omrežje

Varovalni pasovi za posamezne vrste cestnega omrežja od zunanjega roba cestnega telesa znašajo za:

- glavno cesto (GC) 25 m,
- regionalno cesto (RC) 15 m,
- lokalno zbirno cesto, lokalno cesto: (LZC, LC) 10 m,
- javno pot (JP) 5 m,

- kolesarsko javno pot (KJ) 2 m.
6. Varovalni progovni pas:
- Varovalni progovni pas je 100 m širok zemljiški pas, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge.
- (2) Za komunikacijske oddajne sisteme se upošteva območje od antene oddajnika, ki se razteza v tridimenzionalnem prostoru od antene glede na moč in smer delovanja oddajnika, število oddajnikov na isti lokaciji in tehnološko izvedbo. Tako je treba obravnavati vsak oddajnik posebej in zanj pridobiti natančne podatke o varovalnem koridorju.
  - (3) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dovoljena gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem in sicer:
    - bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji,
    - stanovanjskih objektov,
    - objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
    - objektov, v katerih se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
    - igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.
  - (4) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več so na obstoječih objektih dovoljena vzdrževalna dela in gradnja pomožnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).
  - (5) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov, namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje, ter pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridorje obstoječih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščenice organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja v skladu z obstoječimi predpisi.
  - (6) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je dovoljena gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja. Na obstoječih objektih so dovoljena vzdrževalna dela.
  - (7) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je gradnja objektov, dovoljena le pod posebnimi pogoji upravljavca omrežja oz. njemu nadrejene ustanove v skladu s predpisi.
  - (8) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa in sicer pri naslednjih objektih:
    - Vsi objekti, instalacije in naprave v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča Jožeta Pučnika Ljubljana ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča .
    - Vsi objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke in ki so višji od 30 metrov in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov.
    - Vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov.
    - Za ovire pod zračnimi potmi, ki potekajo čez območje občine štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če se nahajajo znotraj varovanih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.
  - (9) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje Ministrstva za promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.
  - (10) Pri načrtovanju objektov in umeščanju dejavnosti na območju občine pod priletno odletno ravnino Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana je potrebno upoštevati hrup, ki ga povzročajo letala. Na tem območju ni dovoljeno umeščanje dejavnosti, ki bi jih lahko hrup ogrožal, oziroma morajo biti izvedeni vsi potrebni ukrepi, da ravni hrupa ne presegajo zakonsko predpisanih mejnih vrednosti.

### 3.1.9. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBNIH POTREB



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

- (1) Gradnje in prostorske ureditve so dopustne v vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v okolje mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.
- (2) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
- (3) Pogoj za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni režimi, je obvezna pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov v okviru posameznega režima.

**(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine)**

- (1) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- (2) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (3) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine.
- (4) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (5) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
- (6) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.
- (7) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrди konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.
- (8) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. 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.
- (9) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe kulturne dediščine in so navedeni v tem členu.

(10) Za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se 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,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(11) Za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

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

(12) Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(13) Za registrirano vrtnoarhitekturno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos kulturne dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),

- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin,
  - vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.
- (14) Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:
- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
  - poglabljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
  - ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
  - gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
  - postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
- (15) Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni možno najti drugih rešitev in
  - če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.
  - V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.
- (16) Za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
  - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
  - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- (17) Za drugo registrirano dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
  - lokacija in prostorska pojavnost,
  - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.
- (18) V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.
- (19) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.
- (20) Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja.
- (21) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.
- (22) Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.
- (23) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo

videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

- (24) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.
- (25) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (26) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

#### 80. člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja narave )

- (1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotovi na območju celotne občine.
- (2) Območja ohranjanja narave, ki so razglašeni z odloki ali določeni s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.
- (3) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- (4) **Pri izvajanju posegov na celotnem območju občine je potrebno za varovanje narave v celoti upoštevati omilitvene ukrepe za segment narava, ki so navedene v Okoljskem poročilu, Dopolnitvi okoljskega poročila in v Dodatku k okoljskemu poročilu za varovana območja narave.**
- (5) Za podzemne jame in njihova vplivna območja veljajo pogoji in merila kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi in pogoji službe za varovanje narave.
- (6) **Pri vzdrževanju in rekonstrukciji objektov (predvsem sakralnih objektov) je potrebno zagotavljati varstvo zavarovanih živalskih vrst, zlasti netopirjev.**
- (7) **Posegi znotraj prostorskih ureditev naj se v čim večji meri načrtujejo in usmerjajo izven naravnih vrednot ter izven drugih varovanih območij.**
- (8) Za osvetljevanje objektov in vseh zunanjih površin na območju Natura 2000 in njenem 100m pasu naj se uporabijo le popolnoma zasenčena svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico. Svetilke naj bodo neprodušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke. Namestijo naj se svetila z vgrajenim sistemom za samodejni vklop/izklop. Uporabijo naj se žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra (natrijeve plinske žarnice), neprimerne so nizkotlačne in visokotlačne živosrebrne žarnice ter LED žarnice.
- (9) Pri izvajanju zemeljskih del naj se preprečuje vnos in razširjanje invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst, tako da se zemljine ne pravaža od drugod oz. se jo odzema na mestih, kjer ni prisotnih invazivnih tujerodnih vrst, ter se odkrite zemeljske površine takoj po zaključku zatravi.
- (10) Območja ohranjanja narave so prikazana v Prikazu stanja prostora.

#### 81. člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo voda)

- (1) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti vodno soglasje/mnenje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.
- (2) Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj

vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

- (3) Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.
- (4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je potrebno pridobiti soglasje/**mnenje**, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.
- (5) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.
- (6) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podzemnih voda za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.
- (7) Odvodnjavanje padavinskih vod z utrjenih asfaltiranih površin naj poteka preko lovilcev olj.
- (8) Pri posegih znotraj vodovarstvenih območij potrebno izvajati vse potrebne ukrepe, s katerimi se preprečuje ali zmanjša morebiten negativni vpliv na vire pitne vode (priklop objektov na kanalizacijo, ureditev parkirišč z lovilci olj, ustrezná ureditev območij za pretakanje ali skladiščenja nevarnih snovi, ustrezno ponikanje padavinske vode ipd.).
- (9) Struge, obrežja in dna vodotokov se ohranja v čim bolj naravnem stanju.
- (10) Vsi posegi na območju vodotokov se gradijo na način, ki ribam omogoča prehod.
- (11) Pranje gradbenih strojev in druge opreme z vodo iz vodotokov ni dovoljeno.
- (12) Gradbeni stroji morajo biti brezhibni, tako da je preprečeno izlivanje in spiranje goriva, olj in maziv.
- (13) Pri načrtovanju aktivnosti, oziroma posegov v prostor je potrebno upoštevati meje priobalnih zemljišč 15m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda in 5m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. razreda, razen v primerih, ki jih določa področni zakon, in ki sega najmanj 40m od meje vodnega zemljišča
- (14) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop, oziroma prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekte javne prometne infrastrukture.
- (15) Pri prostorskem načrtovanju je potrebno upoštevati obstoječe vodne pravice, ki so bile podeljene v skladu s predpisi o vodah.

#### 82. člen

##### (priobalno zemljišče)

- (1) Vsi vodotoki, ki so v skladu z veljavnimi predpisi s področja upravljanja z vodami vodotoki 2. reda in stoječe vode na območju Občine Mengeš imajo 5 m pas priobalnega zemljišča.
- (2) Priobalno zemljišče se ugotavlja za vse vodotoke, tudi za potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v kopije katastra, ter za vodotoke v ceveh.
- (3) Kadar vodotok ni vrisan na karti katastra oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v sodelovanju s pristojnim organom za vodno gospodarstvo.
- (4) Dopustne posege v priobalno zemljišče določa zakon. Za vse posege na priobalno zemljišče je potrebno pridobiti soglasje/mnenje pristojnega organa s področja upravljanja z vodami. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.
- (5) Rekreatijske površine (poti, kolesarske poti) naj se umešča po že obstoječih kolovozih ali poteh in naj se jih usmerja izven 5 m obvodnega prostora.
- (6) Posege v strugo in v vegetacijski pas ob vodotokih se izvaja tako, da se ohrani obrežna vegetacija v širini vsaj 5 m (predvsem drevesa, grmičevje in visoke steblike) na obeh straneh struge. Kjer lesne vegetacije ni, se naj ponovno zasadi avtohtone mehkolistne listavce lokalnega izvora (jelša, vrbe, veliki jesen...) in plodnosne grmovnice (črni trn, brogovita, leska, bezeg ipd.).

#### 83. člen

##### (varstvo podzemnih vod)

- (1) Za posege na vodovarstvenih območjih, ki so določena s predpisom, je treba v primeru neskladja tega odloka s pogoji ministrstva, pristojnega za vode, upoštevati pogoje slednjega.
- (2) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje/mnenje organa, pristojnega za vode.

#### 84. člen

##### **(varstvo zraka)**

- (1) Pri gradnji in obratovanju objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.
- (2) Pri posameznih obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja dvakrat letno meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito oziroma sanacijo. Z rezultati merjenja mora seznaniti Občino Mengeš.
- (3) Orientacija novogradenj mora biti izvedena na način, ki omogoča najboljšo izrabo sončne energije (naklon in orientacija strehe mora omogočati optimalno izrabo sončne energije glede na vpadni kot sončnih žarkov, predvsem v času, ko je toplotna energija potrebna - zimski meseci).
- (4) Dosledno se mora izvajati monitoring industrijskega onesnaževanja pri tistih onesnaževalcih, ki jih predpisi zavezujejo k monitoringu. Vse objekte ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka je dovoljeno umeščati samo v industrijska območja.
- (5) Pri načrtovanju novih in pri rekonstrukciji srednjih in velikih kurilnih naprav je potrebno kot energente prioriteto uporabljati čiste in obnovljive vire energije ter skupne kotlovnice.
- (6) Na območju mestnega središča je treba pospeševati uporabo javnega potniškega prometa in kolesarskih poti pred motornim prometom.

#### 85. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)**

- (1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.
- (2) Območja, degradirana v času izvedbe del, je potrebno povrniti v prvotno stanje.
- (3) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podzemne vode ali v kanalizacijo.
- (4) Na kmetijskih zemljiščih se zagotavlja ohranjanje rodovitnosti tal, ohranjanje kmetijskih zemljišč za pridelavo hrane in zdravo produkcijo hrane. Kmetijske površine se varuje pred zaraščanjem.
- (5) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti agrarne operacije v skladu s predpisom, ki ureja kmetijska zemljišča.

#### 86. člen

##### **(skupni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo gozdov)**

- (1) Za vse posege v gozd in gozdni prostor oziroma za vse posege v 25 m širokem pasu od gozdnega roba je potrebno predhodno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije. To velja tudi za vse gozdove na zemljiščih, ki so po OPN opredeljena za druge namenske rabe (stavbna in kmetijska zemljišča). Mnenje Zavoda za gozdove Slovenije je potrebno pridobiti tudi za vse druge posege na negozdna zemljišča, če je iz poročila o vplivih na okolje razvidno, da bi poseg lahko negativno vplival na gozdni ekosistem in funkcije gozda.
- (2) Do pravnomočnosti odločb za gradnjo se z gozdovi, ki po OPN ležijo znotraj ureditvenih območij naselij ali drugih namenskih rab, gospodarji v skladu z gozdnogospodarskimi načrti.
- (3) Za vsak poseg v gozd in gozdni prostor, ki ima za posledico spremembo vrste rabe tal, mora vlagatelj (investitor) oz. lastnik zemljišča tudi po izvedbi posega omogočiti nemoteno gospodarjenje z okoliškimi gozdovi in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot doslej.
- (4) Po izvedbi posegov (gradnji objektov) v gozdu in gozdnem prostoru se pogoji za gospodarjenje z okoliškimi gozdovi ne smejo poslabšati, zato morajo biti novozgrajene stavbe odmaknjene od gozdnega roba praviloma eno drevesno višino (od 25 m do 30 m). V projektni dokumentaciji je dovoljeno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz projektnih pogojev

Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na okoliški gozd in gozdni prostor.

#### 87. člen

##### (varovanje pred požarom)

- (1) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za primer požara je treba zagotoviti:
  - odmike med objekti ali ustrezne protipožarne ločitve,
  - prometne/manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Na območjih brez hidrantnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo požarno varnost.
- (3) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.
- (4) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom (minimalni radij 11,50 m, širina utrjenih poti 3,50 m, ob objektih 5,00 m).

#### 88. člen

##### (skupni prostorski izvedbeni pogoji na plazljivih in erozijsko ogroženih območjih)

- (1) Na plazljivih in erozijsko ogroženih območjih je dopustno v zemljišča posegati tako, da ne bo ogrožena stabilnost območja in povzročeno premikanje zemljišč.
- (2) Plazljiva in erozijsko ogrožena območja so del Prikaza stanja prostora.
- (3) Na erozijskih in plazljivih območjih je potrebno upoštevati prepovedi iz predpisa s področja upravljanja z vodami in za gradnjo ali poseg pridobiti soglasje/mnenje pristojnega organa s področja upravljanja z vodami. Na plazljivih in erozijsko ogroženih zemljiščih je prepovedano:
  - ~~zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,~~
  - ~~zasipavanje izvirov,~~
  - ~~nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozijsko ogroženih ali plazovitih zemljiščih,~~
  - ~~omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,~~
  - ~~izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,~~
  - ~~krčenje gozda in grmovne vegetacije ter veliko površinska obnova gozdnih sestojev, ki pospešuje erozijo in plazenje zemljišč,~~
  - ~~vsako poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter povečanje erozije zemljišč.~~
- (4) Na plazljivih in erozijsko ogroženih zemljiščih je treba za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike.
- (5) Plazljiva in erozijsko ogrožena območja iz drugega odstavka tega člena so zgolj opozorilna. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko ogroženo.

#### 89. člen

##### (pogoji za prostorski razvoj na poplavnih območjih)

- (1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav.

- (2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
- (3) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.
- (4) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.
- (5) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo fazno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe/novo stanje.

#### 90. člen

##### **(potresna varnost varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

- (1) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.
- (2) Pri rekonstrukciji objekta, dozidavi in nadzidavi je treba zagotoviti tudi protipotresno sanacijo objekta.
- (3) Na območju naselja Mengeš je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.
- (4) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi na območjih obstoječih pokopališč in območjih predvidenih za širitev pokopališč, kadavrov, površine za odlaganje ruševin na območjih predvidenih za sanacijo kamnolomov, območja za evakuacijo prebivalstva.
- (5) Za vsa nova zaklonišča in za vse posege v obstoječa zaklonišča je obvezna revizija projektne dokumentacije.
- (6) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

#### 91. člen

##### **(zračni promet)**

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

#### 91.a člen

##### **(varstvo prikritih vojnih grobišč in vojnih grobišč)**

- (1) V občini se nahajajo vojna grobišča, ki so prikazana v Prikazu stanja prostora.
- (2) Na vojnih grobiščih je skladno s 30. členom Zakona o vojnih grobiščih prepovedano:
  - spreminjati zunanji videz vojnega grobišča,
  - poškodovati vojno grobišče ali odtujevati njegove sestavne elemente,
  - izvajati vsako drugo dejanje, ki bi pomenilo krnitev spoštovanja do grobišča, ali je v nasprotju s pokopališkim redom na vojnih grobiščih.

### 3.1.10. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VAROVANJA ZDRAVJA



**(varovanje pred hrupom)**

- (1) Stopnje varstva okolja pred hrupom, ki so določene za posamezne površine glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa so v skladu z veljavno zakonodajo določene glede na vrste podrobne namenske rabe in sicer:
  - II. stopnja pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora: čiste stanovanjske površine enodružinska strnjena gradnja (SSc), stanovanjske površine z dejavnostmi enodružinska gradnja (SSd) in stanovanjske površine - večstanovanjska gradnja (SSv) in površine za turizem (BT).
  - III. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje: površine podeželskega naselja (SK, SKk), osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), druga območja centralnih dejavnosti (CD), vse zelene površine (Z), površine razpršene poselitve (A), območje površinskih voda (VC).
  - IV. stopnja varstva pred hrupom je določena za stavbe na površinah podrobnejše namenske rabe, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa: vsa območja proizvodnih dejavnosti (I), površine drugih območij (BD), vsa območja prometne infrastrukture (P), vsa območja energetske infrastrukture (E), vsa območja okoljske infrastrukture (O), površine vodne infrastrukture (VI), območje kmetijskih zemljišč (K), območje gozdnih zemljišč (G).
  - Upoštevati je potrebno, da na območju, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m, veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1000 m, če niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa za II. območje varstva pred hrupom.
  - Meje III. in IV. območja varstva pred hrupom so določene z namensko rabo prostora.
- (2) Novi viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom. Mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa so določene s posebnimi predpisi.
- (3) Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.
- (4) Upravljaec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
- (5) Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je potrebno predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom. Na območjih IG, IP, IK, ki mejijo na stanovanjske objekte, naj bodo locirane servisne in skladiščne dejavnosti, predvsem obrtnega značaja. Obratovanje dejavnosti ob navedenem mejnem robu naj poteka le v dnevnem času.
- (6) Na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je potrebno vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (7) Zagotoviti je treba pasivne protihrupne ukrepe za izpostavljene stanovanjske objekte v bližini proizvodnih območij in na območjih razpršene poselitve (A) v bližini virov hrupa prometne infrastrukture. Za protihrupne ukrepe naj se v sklopu dokumentacije za gradbeno dovoljenje zagotovi tudi izdelava posebnega načrta protihrupne zaščite v skladu s predpisom, ki ureja zvočno zaščito stavb.
- (8) Raven hrupa je lahko izjemoma presežena na javnih prireditvah, javnih shodih ali drugih dogodkih, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, za kar je treba pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.
- (9) Upravljaec državne ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oziroma za območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja glavne ceste, glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje avtoceste. Pri načrtovanju ureditev ob avtocesti je potrebno upoštevati veljavne predpise in načrtovati ustrezno zaščito pred hrupom ob upoštevanju predvidenega povečanja obremenitev v 20- letnem planskem obdobju. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev novih posegov.
- (10) Za vsa območja, za katera je predvideno urejanje z OPPN, na katerih bodo predvidene za hrup občutljive površine (stanovanjska območja, vzgojno varstvene površine ipd.), je potrebo izdelati oceno obremenitev s hrupom s predlogi protihrupnih ukrepov. V kolikor se izkaže, da bodo na teh površinah obremenitve s hrupom presegle dovoljene ravni, je v okviru OPPN potrebno predvideti ustrezne protihrupne ukrepe.

- (11) Pri načrtovanju gradenj v območju železniške proge mora investitor novih posegov predvideti ukrepe varovanja pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa.

### 93. člen

#### (varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Gradnja objektov ali 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.
- (2) Viri elektromagnetnega sevanja so 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.
- (3) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja 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.
- (4) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.
- (5) Za vse obstoječe objekte, ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov, je potrebno predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji ali rekonstrukciji vira sevanja mora investitor izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da mejne vrednosti elektromagnetnega polja, ki so določene v predpisih o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, niso presežene, in hkrati omogočajo najnižjo tehnično dosegljivo obremenitev okolja zaradi sevanja.
- (7) Stopnji varstva pred sevanjem, določeni glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja (v nadaljnjem besedilu: območje) za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja: 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 (v nadaljnjem besedilu: I. območje).
  - II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč.
  - II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje (v nadaljnjem besedilu: II. območje).
  - II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.
- (7) Minimalni potrebni odmiki od virov elektromagnetnega sevanja v katere ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori in pri umeščanju novih virov elektromagnetnega sevanja, ki segajo od sredine osi daljnovoda na višini 1 m od tal odvisno od vrste daljnovoda in nazivne napetosti so:
  - 400 kV daljnovod 42 m – 46 m,
  - 220 kV daljnovod 18 m – 24 m,
  - 110 kV daljnovod 11 m – 14 m.

### 94. člen

#### (varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

- (1) Obstoječo javno razsvetljavo je potrebno uskladiti z veljavnimi predpisi. Izdelati je potrebno načrt javne razsvetljave in zagotoviti ustrezne ukrepe s katerimi se poraba električne energije za javno razsvetljavo in svetlobno onesnaženje zmanjša na predpisano raven.
- (2) Pri osvetljevanju objektov in javni razsvetljavi je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih

določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja. Za osvetlitev zunanjih površin se naj uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra. Za osvetljevanje se lahko uporabijo samo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim steklom.

- (3) Javna razsvetljava naj se izvaja v minimalnem potrebnem obsegu. Svetilke morajo biti razporejene tako, da bo jakost osvetlitve na oknih varovanih prostorov v skladu z veljavnim predpisom in način osvetljevanja ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom.

#### 95. člen

##### **(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osončenjem)**

(1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(2) Prostori, namenjeni bivanju, morajo biti v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda naravno osvetljeni z minimalnim časom osončenja, ki znaša:

- v dnevni 21.12. – najmanj 1 uro,
- v dnevih 21.3. in 21.9. – najmanj 3 ure.

#### 96. člen

##### **(kazalci spremljanja okolja)**

(1) Stanje bivalnega okolja in zdravja ljudi se mora spremljati zlasti s pomočjo kazalcev za spremljanje komunalne opremljenosti naselij in prometne varnosti:

- zrak: povprečni dnevni letni promet (PDLP) v naseljih, dolžina plinovodnega omrežja (km) in delež priključenosti na plinovodno omrežje),
- vode: delež prebivalcev priključenih na ustrezen sistem zbiranja, odvajanja in čiščenja odpadnih voda, dolžina kanalizacijskega sistema (km), kakovost vodnih virov za pitno vodo,
- hrup: povprečni dnevni letni promet (PDLP) v naseljih,
- odpadki: razvitost infrastrukture za ravnanje z odpadki.

(2) Na konfliktnih območjih oz. območjih konfliktno rabe prostora z vidika razmestitve stanovanjskih območij v bližini drugih območij s potencialnimi negativnimi vplivi na zdravje ljudi se spremlja stanje s pomočjo monitoringov, ki so predvideni za spremljanje konfliktnih območij za posamezne segmente okolja:

- zrak: stik stanovanjskih območij in proizvodnih območij z zavezanci za izvedbo emisijskega monitoringa snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja,
- vode: število območij konfliktno rabe na vodovarstvenih območjih glede na veljavno zakonodajo; površina kmetijskih zemljišč na vodovarstvenih območjih,
- hrup: število konfliktnih območij z vidika obremenjenosti s hrupom (stik II. stopnje varstva pred hrupom in območij IV. stopnje varstva pred hrupom),
- elektromagnetno sevanje: konfliktnost rabe na območjih varstvenih pasov daljnovodov.

#### 97. člen

1. Za področja varstva kakovosti zraka, varovanja vodnih virov (podzemne vode in površinskih voda) za oskrbo prebivalstva z kakovostno pitno vodo, varstvo kmetijskih zemljišč za oskrbo prebivalstva z zdravo kakovostno hrano se upošteva določila poglavja 3.1.9.

### **3.2 POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI**

98. člen

**(posebni prostorski izvedbeni pogoji na območjih podrobne namenske rabe)**

- (1) Posebni prostorski izvedbeni pogoji veljajo za vsa območja podrobnejše namenske rabe na območju celotne občine (na celotnem območju OPN, razen, če ni s podrobnimi pogoji za posamezno enoto urejanja prostora določeno drugače).
- (2) Posebni prostorski pogoji veljajo tudi za območja podrobnejše namenske rabe, določene za posamezno podenoto.

99. člen

**(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na stanovanjskih območjih)**

- (1) Območja osnovne namenske rabe »S - območja stanovanj« so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

<b>SSc – čiste stanovanjske površine – enodružinska gradnja</b>	
Tipologija zazidave: a,b	
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 11100 Enostanovanjske stavbe,</li> <li>– 11210 Dvostanovanjske stavbe,</li> <li>– 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja,</li> <li>– 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem samo za potrebe območja,</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenic in druge urejene zelene površine.</li> </ul>	
Osnovna dejavnost: območja so namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.	
Spremljajoče dejavnosti v posameznem stanovanjskem objektu so: pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (površina prostorov za dejavnost sme biti največ 40 % BTP posameznega stanovanjskega objekta). Spremljajoče dejavnosti so dovoljene v primeru, da je gradbena parcela, ki zagotavlja površine za funkcioniranje objekta vključno z parkirnimi površinami za vse dejavnosti v stavbi.	
Izključujoče dejavnosti: proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo.	
Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega gradnji:	
tipi objektov a: FI do 0,5, FZ do 40%, FOZP nad 30%.	tipi objektov b: FI do 0,6, FZ do 50%, FOZP nad 25%.

<b>SSd – stanovanjske površine z dejavnostmi – enodružinska gradnja</b>	
Tipologija zazidave: a, ac, b	
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 11100 Enostanovanjske stavbe,</li> <li>– 11210 Dvostanovanjske stavbe,</li> <li>– 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene: samo materinski dom, hospic, bivalne skupnosti ipd.,</li> <li>– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo,</li> <li>– 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem samo za potrebe območja,</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</li> </ul>	
Osnovna dejavnost: območja so namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.	
Spremljajoče dejavnosti v posameznem stanovanjskem objektu: pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (površina prostorov za dejavnost sme biti največ 40 % BTP posameznega	

stanovanjskega objekta). Spremljajoče dejavnosti so dovoljene v primeru, da je gradbena parcela, ki zagotavlja površine za funkcioniranje objekta vključno z parkirnimi površinami za vse dejavnosti v stavbi.

Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja, ne spreminjajo pretežne namembnosti območja in so namenjene oskrbi prebivalcev predmetnega območja stanovanj ter s svojim delovanjem ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja; se zanje zagotovijo ustrezne površine za mirujoči promet na gradbeni parceli objekta in so neposredno navezane na lokalno krajevno cesto (LK) ali višjo kategorijo ceste v naselju.

Pogojno dopustna vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion, gostišče,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 150,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
- 12301 Trgovske stavbe (do 150,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta).

Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega gradnji:

tipi objektov a, ac:

FI do 0,5,  
FZ do 40%,  
FOZP do 30%.

tipi objektov b:

FI do 0,6,  
FZ do 50%,  
FOZP nad 25%.

tipi objektov j:

FI do 0,6,  
FZ do 50%,  
FOZP nad 25%.

#### SSv – stanovanjske površine – večstanovanjska gradnja

Tipologija zazidave: av

Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov:

- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja.

Osnovna dejavnost: območja so namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.

Spremljajoče dejavnosti v posameznem stanovanjskem objektu so: pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (površina prostorov za dejavnost sme biti največ 40 % BTP posameznega stanovanjskega objekta). Spremljajoče dejavnosti so dovoljene v primeru, da je gradbena parcela, ki zagotavlja površine za funkcioniranje objekta vključno z parkirnimi površinami za vse dejavnosti v stavbi.

Izključujoče dejavnosti proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo.

Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega gradnji :

tipi objektov a:

FI do 1,2,  
FZ do 20%,  
FOZP nad 35%.

#### SB

Tipologija zazidave: a, b, av.

<p>Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 11300 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,</li> <li>– 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,</li> <li>– 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</li> </ul>
<p>Osnovna dejavnost: območja so namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.</p>
<p>Pogojno dopustne dejavnosti: dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja in ne spreminjajo pretežne namembnosti območja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12112 Gostilne, restavracije (do 150,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta); bifeji, bari (do 50,00 m<sup>2</sup> BTP dela objekta),</li> <li>– 12420 Garažne stavbe: samo garaže,</li> <li>– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti.</li> </ul>
<p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele :</p>
<p>tipi objektov av.  FI do 1,2,  FZ do 20%,  FOZP nad 35%.</p>

<p><b>SK– površine podeželskega naselja-površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in stanovanja</b></p>
<p>Tipologija zazidave: a,ac</p>
<p>Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 11100 Enostanovanjske stavbe,</li> <li>– 11210 Dvostanovanjske stavbe,</li> <li>– 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,</li> <li>– 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe.</li> </ul>
<p>Dopolnilna dejavnost kmetije v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</p>
<p>Osnovna dejavnost: območja so namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.</p>
<p>Pogojno dopustni objekti in dejavnosti spremljajočih dejavnosti, ki ne spreminjajo pretežne namembnosti območja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),</li> <li>– 12420 Garažne stavbe: samo garaže,</li> <li>– 11300 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine: samo materinski dom, hospic, bivalne skupnosti ipd.,</li> <li>– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,</li> <li>– 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion, gostišče,</li> <li>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),</li> <li>– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti,</li> <li>– 12620 Muzeji in knjižnice: samo galerije, knjižnice,</li> <li>– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo,</li> <li>– 12640 Stavbe za zdravstvo: samo ambulante,</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),</li> <li>– 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski domovi, stavbe za nastanitev gasilcev s spremljajočim programom, zavetišča in hoteli za živali, pomožne stavbe.</li> </ul>
Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:
Tipi objektov a, ac: FI do 0,6, FZ do 40%, FOZP nad 30%.
Merila in pogoji za oblikovanje: Na območjih SK ni dovoljena gradnja ravnih streh na objektih ali delih objektov. Na gradbeni parceli stavbe je dovoljeno zgraditi le eno stanovanjsko stavbo ter več gospodarskih objektov ter objektov za lastne potrebe, vendar slednje le tako, da oblikujejo notranje dvorišče.

<b>SKk – površine podeželskega naselja, površine kmetij</b>
Tipologija zazidave: a, ac
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,</li> <li>– 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,</li> <li>– 12713 Stavbe za spravilo pridelka,</li> <li>– 12712 Stavbe za rejo živali.</li> </ul>
Pogojno dopustne stavbe, samo v primeru območja predvidenega za selitev kmetije. <ul style="list-style-type: none"> <li>– 11100 Eno stanovanjske stavbe,</li> <li>– 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),</li> <li>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: poslovne in obrtne dejavnosti (do 200 m<sup>2</sup> BTP).</li> </ul>
Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele
FI do 0,5, FZ do 30%, FOZP nad 30%.
Merila in pogoji za oblikovanje: Na območjih SKk ni dovoljena gradnja ravnih streh na objektih ali delih objektov. Na območju za selitev kmetije je dovoljeno zgraditi le eno stanovanjsko stavbo ter več gospodarskih objektov ter objektov za lastne potrebe, vendar slednje le tako, da oblikujejo notranje dvorišče. Faznost gradnje na območju, kjer bi prva faza predstavljala gradnjo stanovanjskega objekta ni dovoljena.

#### 100. člen

#### **(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih centralnih dejavnosti)**

- (1) Območja osnovne namenske rabe »C - območja centralnih dejavnosti« so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Gradnja objektov, namenjenih bivanju, je dovoljena le v podrobnejši namenski rabi »CU«.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

<b>CU – osrednja območja centralnih dejavnosti</b>
Tipologija zazidave: a, ac, av, c
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 11100 Eno stanovanjske stavbe,</li> <li>– 11210 Dvostanovanjske stavbe,</li> </ul>

- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstvo,
- 12650 Športne dvorane,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 24110 Športna igrišča, garderobe,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje:: gasilski domovi, stavbe za nastanitev gasilcev s spremljajočim programom,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže.

Pogojno dopustni objekti in dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti na gradbeni parceli dovoljenih objektov ob pogoju, da je gradbena parcela osnovnega objekta dovolj velika, tako da zagotavlja vse površine za funkcioniranje objekta, vključno z parkirnimi površinami za vse dejavnosti na gradbeni parceli.

Pogojno dopustne dejavnosti so:

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dopustne dejavnosti objekta,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice do 200m<sup>2</sup> BTP.

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

tipi objektov av: FI do 1,0, FZ do 30%, FOZP nad 30%.	tipi objektov a,ac: FI do 0,6, FZ do 40%, FOZP nad 25%.	tipi objektov c: FI do 1,2, FZ do 40%, FOZP nad 25%.	tipi objektov j: FI do 1,0, FZ do 40%, FOZP nad 20%.
--	--	---	---

Ostala merila in pogoji:

Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti locirani v ozadju zemljišča namenjenega gradnji.

Objekti morajo biti znotraj gradbene enote umeščeni tako, da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno higienske pogoje za objekte na tej parceli in sosednjih gradbenih parcelah (osončenje, prevetritev itd.).

V celotnem območju urejanja ni dovoljeno postavljati novih dominant v prostoru.

CDi - območje centralnih dejavnosti namenjeno izobraževanju

Tipologija zazidave: c



Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,</li> <li>– 12620 Muzeji in knjižnice.</li> </ul>
Pogojno dopustni objekti in dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja in ne spreminjajo njeno pretežno namembnost: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12650 Športne dvorane,</li> <li>– 24110 Športna igrišča,</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,</li> <li>– 12420 Garažne stavbe: samo garaže.</li> </ul>
Stopnja izkoriščenosti:
Na podlagi normativov za posamezno dejavnost.

CDc - območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov
Tipologija zazidave: a, c
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12722 Stavbe za opravljanje verskih obredov.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Pogojno dopustne kot dopolnilna dejavnost, ki ne spreminja pretežne namembnosti območja:</li> <li>– 11100 Enostanovanjske stavbe (župnišče),</li> <li>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta,</li> <li>– 12610 Stavbe za kulturo: dvorane za prireditve,</li> <li>– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.</li> </ul>

101. člen

**(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih proizvodnih dejavnosti)**

- (1) Območja osnovne namenske rabe »I - območja proizvodnih dejavnosti« so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

IP – površine za industrijo
Tipologija zazidave: ac, av, e
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12510 Industrijske stavbe,</li> <li>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,</li> <li>– 22232 Čistilne naprave,</li> <li>– 23030 Objekti kemične industrije,</li> <li>– 23040 Drugi kompleksni industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje,</li> <li>– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (samo za potrebe območja),</li> <li>– 12203 Druge poslovne stavbe,</li> <li>– 12304 Stavbe storitvene dejavnosti,</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m<sup>2</sup> BTP dela objekta),</li> <li>– 12303 Bencinski servisi,</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni center za odpadke,</li> <li>– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo za potrebe dejavnosti tehnološkega parka,</li> <li>– 12420 Garažne stavbe,</li> <li>– 21120 Lokalne ceste in javne poti, parkirišča,</li> <li>– 22130 Daljinska komunikacijska omrežja (bazne postaje za mobilno telefonijo, tudi ko gre za manj zahtevne in zahtevne objekte),</li> <li>– Oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon,</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,</li> <li>– 23020 Energetski objekti.</li> </ul>
Osnovna dejavnost: industrijske dejavnosti.
Spremljajoče dejavnosti: promet in skladiščenje.
Izključujoče dejavnosti, ki niso dovoljene: bivanje, družbene dejavnosti, proizvodne dejavnosti izhajajoče iz kmetijstva in gozdarstva.
Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: FZ: do 60%, FI do 1,2, FOZP nad 10%.
Merila in pogoji za oblikovanje: Višinska kota pritličja ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni), na katere meji zemljišče s stavbo.

<b>IG – območje gospodarske cone</b>
Tipologija zazidave: av, e, ac
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12510 Industrijske stavbe,</li> <li>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,</li> <li>– 12303 Bencinski servisi,</li> <li>– 12304 Stavbe storitvene dejavnosti,</li> <li>– 12203 Druge poslovne stavbe,</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe (do 2000,00 m<sup>2</sup> BTP posamezne stavbe),</li> <li>– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo za potrebe območja,</li> <li>– 12420 Garažne stavbe,</li> <li>– 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni center za odpadke,</li> <li>– 21120 Lokalne ceste in javne poti, parkirišča,</li> <li>– 22130 Daljinska komunikacijska omrežja (bazne postaje za mobilno telefonijo, tudi ko gre za manj zahtevne in zahtevne objekte),</li> <li>– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: za potrebe dejavnosti tehnološkega parka,</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,</li> <li>– Oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon,</li> <li>– 23020 Energetski objekti.</li> </ul>

Osnovna dejavnost : trgovske, storitvene, poslovne, obrtne in proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje.
Spremljajoče dejavnosti: gostinstvo in turizem, javna uprava, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.
Izključujoče dejavnosti, ki niso dovoljene: bivanje, družbene dejavnosti, proizvodne dejavnosti izhajajoče iz kmetijstva in gozdarstva.
Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: FZ: največ 60%, FI 1,0, FOZP 20%.
Merila in pogoji za oblikovanje: Višinska kota pritličja ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni) na katere meji zemljišče s stavbo.

<b>IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</b>
Tipologija zazidave: e, ac
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,</li> <li>– 12712 Stavbe za rejo živali,</li> <li>– 12713 Stavbe za spravilo pridelka,</li> <li>– 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,</li> <li>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,</li> <li>– 22232 Čistilne naprave,</li> <li>– 12420 Garažne stavbe,</li> <li>– 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni center za odpadke,</li> <li>– 23020 Energetski objekti.</li> </ul> <p>Na zemljiščih, ki se nahajajo na območjih z naravovarstvenim statusom, je gradnja vseh vrst objektov dovoljena le ob predhodnem pozitivnem mnenju kmetijsko svetovalne službe o nujnosti teh objektov za opravljanje kmetijske dejavnosti.</p>
Osnovna dejavnost: kmetijska proizvodnja, reja živali, rastlinska pridelava
Spremljajoče dejavnosti: skladiščenje, izobraževanje, poslovne dejavnosti, trgovina na drobno Pogojno so dopustne tudi spremljajoče dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja, v sklopu stavb osnovne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12203 Druge poslovne stavbe (do 300,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe za potrebe kmetijstva (do 500,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta).</li> </ul>
Izključujoče dejavnosti: bivanje
Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: FZ: do 60%, FI: do 1,0, FOZP nad 20%.
Merila in pogoji za oblikovanje: Višina objektov je dovoljena do 9,00 m. Višinska kota pritličja ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni), na katere meji zemljišče s stavbo.

102. člen

**(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na posebnih območjih)**

(1) Območja osnovne namenske rabe »B – posebna območja« so pretežno namenjena posebnim dejavnostim, kot so

območja za turizem, nakupovalna središča in podobno.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

<b>BT - površine za turizem</b>
Tipologija zazidave: c, a
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"><li>– 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,</li><li>– 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,</li><li>– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,</li><li>– 12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),</li><li>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,</li><li>– 24110 Športna igrišča,</li><li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.</li></ul>
Osnovna dejavnost: gostinstvo in turizem (turistična ponudba in nastanitev).
Dopolnilna dejavnost: družbene dejavnosti, poslovne dejavnosti, storitvene dejavnosti, ki služijo tem območjem v sklopu stavb osnovne dejavnosti. <ul style="list-style-type: none"><li>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta.</li><li>– 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja.</li></ul>
Izključujoča dejavnost, ki ni dovoljena: bivanje.
Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: FZ: do 50%, FI: do 1,0, FOZP nad 30%.
Merila in pogoji za oblikovanje: Streha: simetrična dvokapnica, rdeča kritina, naklon strešine 36 – 42 stopinj. Višinski gabariti in višine objektov: Višina objektov je dovoljena do 9,00 m. Višinska kota pritličja ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni) na katere meji zemljišče s stavbo.
<b>BD - površine drugih območij namenjena zlasti, nakupovalnim centrom</b>
Tipologija zazidave: e, av, bv
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"><li>– 12301 Trgovske stavbe,</li><li>– 12302 Sejemske dvorane, razstavišča,</li><li>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,</li><li>– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,</li><li>– 12650 Športna dvorana,</li><li>– 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice,</li><li>– 24110 Športna igrišča,</li><li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.</li></ul>
Osnovna dejavnost: trgovina
Dopolnilne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"><li>– 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,</li><li>– 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,</li> <li>– 12203 Druge poslovne stavbe,</li> <li>– 12640 Stavbe za zdravstvo,</li> <li>– 12303 Bencinski servisi,</li> <li>– 12420 Garažne stavbe,</li> <li>– 24110 Športna igrišča,</li> <li>– 12740 Gasilski domovi, stavbe za nastanitev gasilcev s spremljajočim programom,</li> <li>– Oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon,</li> <li>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta.</li> </ul>
Izključujoče dejavnosti, ki niso dovoljene: bivanje.
Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: FI do 1,0, FZ največ 60 % najmanj 20%, FOZP: nad 20%.

#### 103. člen

#### (posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih zelenih površin)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »Z – območja zelenih površin« so pretežno namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

<b>ZS - površine za rekreacijo in šport</b>
Tipi objektov:c
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 24110 Športna igrišča: razen površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke,</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,</li> <li>– Tribune za gledalce.</li> </ul>
Osnovne dejavnosti: rekreacija, šport na prostem, oddih.
Dopolnilne in spremljajoče dejavnosti: kulturne, razvedrilne dejavnosti, gostinstvo in turizem, druge dejavnosti, ki služijo tem območjem. Spremljajoči objekti, potrebni za funkcioniranje športnih igrišč (garderobe, shrambe rekvizitov, sanitarije, klubski prostor), do 100,00 m <sup>2</sup> BTP. <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12112 Gostilne in restavracije (do 50,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice in bari (do 30,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta).</li> </ul> Drugi dopustni posegi v prostor: <ul style="list-style-type: none"> <li>– prekritje odprtih športnih igrišč z začasnimi konstrukcijami (baloni),</li> <li>– počivališča, naprave za rekreacijo v naravi, klopi, mize, lesena zavetišča do velikosti 10,00 m<sup>2</sup>, razgledišča, koši za odpadke, informativne table, kašipoti in podobna oprema.</li> </ul>
Izključujoče dejavnosti, ki niso dovoljene: trgovina na debelo, bivanje, poslovne dejavnosti, proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje.
Merila in pogoji za oblikovanje: Športne površine se lahko uredijo v skladu z njihovim namenom ob upoštevanju predpisov. Eventualne nove spremljajoče stavbe naj bodo pritrilne. Nove stavbe naj bodo zgrajene z uporabo naravnih materialov (kamen, les). Uporaba refleksnih stekel ter plastičnih ali kovinskih plošč (z izjemo bakrene pločevine) na vidnih delih fasad ni dovoljena. Preostale zunanje površine se uredijo sonaravno z uporabo avtohtonega zelenja.

Stavbe (garderobe, sanitarije ipd.) ne smejo zasedati več kot 5% površine enote ali podenote urejanja prostora.

#### ZP - parki

Tipi objektov:c

Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov:

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: sanitarni prostori.

Gradnja podzemnih garaž ni dopustna.

Osnovne dejavnosti: zelene površine namenjene počitku in rekreaciji.

Dopolnilne in spremljajoče dejavnosti: rekreacijske dejavnosti.

Izključujoče dejavnosti, ki niso dovoljene: trgovina na debelo, bivanje, poslovne dejavnosti, proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje.

Merila in pogoji za oblikovanje:

- Oblikovanje novih objektov: paviljonska gradnja in transparentnost objekta.
- Raščeni travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70 % površine parka.
- Parkovne ureditve in druge zasaditve se izvajajo in načrtujejo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

#### ZD - druge urejene zelene površine

Vrste posegov v prostor in njihova namembnost

Na teh površinah se ohranja primarna namenska raba.

Dovoljene gradnje:

- Objekti, namenjeni varstvu voda.
- Objekti, namenjeni interveniranju javne gasilske službe (splavljenje plovil javne gasilske službe, pritrdišča zaves za prestrazanje nevarnih snovi, objekti, ki olajšajo odstranjevanje nevarnih snovi).
- Ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda.
- Ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave.
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki.

Osnovne dejavnosti: površine območja so namenjene zaščitni ali drugi funkciji zelenih pasov.

Dopolnilne in spremljajoče dejavnosti: rekreacijske dejavnosti.

Izključujoče dejavnosti, ki niso dovoljene: trgovina na debelo, bivanje, poslovne dejavnosti, proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje.

Gradnja podzemnih garaž ni dopustna.

#### ZK - pokopališča

Tipologija zazidave: c

Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov:

- 24204 Pokopališča,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12722 Pokopališke stavbe ,
- 12301 Trgovske stavbe (do 100,00 m<sup>2</sup> BTP): samo za potrebe območja,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo za potrebe območja.

Osnovne dejavnosti: pietetne dejavnosti, pokop in spomin na umrle.

Dopolnilne in spremljajoče dejavnosti: trgovina na drobno, druge dejavnosti, ki služijo tem območjem.

Izključujoče dejavnosti, ki niso dovoljene: trgovina na debelo, bivanje, poslovne dejavnosti, proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje.

Ostala merila in pogoji:

- Ograje se lahko postavlja kot zaščitne ali varovalne ograje pokopališča.
- Ograjevanje znotraj območja pokopališča ni dovoljeno.

#### ZV- Površine za vrtičkarstvo

- Dovoljena je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov tipiziranih za celotno območje, ter komunalne opreme namenjene izključno temu območju.
- Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu ter gradnja drugih objektov, ki služijo dopolnjevanju osnovne dejavnosti.
- Etažnost objektov: P.
- Objekti in ureditve morajo biti po celotnem kompleksu/enotah urejanja prostora oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.
- Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.
- Ograjevanje dopustno v okviru celostne ureditve. Posamezno ograjevanje ni dovoljeno

Osnovne dejavnosti: prostočasna kmetijska dejavnost.

- (3) Na vseh območjih zelenih površin, ki so v naravi dejansko gozd je dopustna dejavnost gospodarjenje z gozdovi. Na teh površinah so dopustne gradnje enostavnih in nezahtevnih kmetijsko-gozdarskih objektov, ki služijo gospodarjenju z gozdom in sicer: gozdne ceste, grajena gozdna vlaka, gozdna učna pot.

#### 104. člen

##### **(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih prometne infrastrukture)**

- (1) Območja osnovne namenske rabe »P – območja prometne infrastrukture« so pretežno namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

#### PC- površine cest

Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov:

- Državne ceste: 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste,
- Občinske ceste: 21120 Lokalne ceste in javne poti,
- Drugi prometni infrastrukturni objekti: 21410 Mostovi in viadukti,
- Gradnja mostov in cest v območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, varnost objektov pred visokimi vodami mora biti zagotovljena z minimalno varnostno višino.
- 12303 Bencinski servisi,
- Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil.

Pri novogradnji, rekonstrukciji, investicijsko vzdrževalnih delih ali vzdrževalnih delih v javno korist na odsekih cest, kjer se nahajajo 'črne točke' povoza dvoživk ali obstaja možnost nastanka take točke (v bližini gozdov in vodnih teles), naj se načrtuje ustrezne varnostne ukrepe.

Osnovne dejavnosti: namenjene so za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa.

#### PO - druge prometne površine

Dopustni objekti in dejavnosti:

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Odprta parkirišča,</li> <li>– 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste.</li> </ul>
Osnovne dejavnosti: namenjene so za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa.

<b>PŽ - površine železnic</b>
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 21210 Glavne in regionalne železnice (hitra železniška proga - potniški in tovorni promet).</li> <li>– 12410 Stavbe na železniški postaji</li> <li>– 21410 Železniški mostovi</li> <li>– 21421 Železniški predori</li> </ul>
Osnovne dejavnosti: namenjene so za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa.

105. člen

**(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih energetske infrastrukture)**

- (1) Območja osnovne namenske rabe »E – območja energetske infrastrukture« so pretežno namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

<b>E - območja energetske infrastrukture</b>
Tipologija zazidave: f, ac
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 22140 Prenosni elektroenergetski vodi,</li> <li>– 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo,</li> <li>– 22210 Distribucijski plinovodi,</li> <li>– 22222 Distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjeni zrak,</li> <li>– 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja,</li> <li>– 23020 Energetski objekti.</li> </ul>
Osnovna dejavnost: Namenjene so za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetske infrastrukture.
Ostala merila in pogoji: Dovoljeno ograjevanje območja z varnostno ograjo.

106. člen

**(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih okoljske infrastrukture)**

- (1) Območja osnovne namenske rabe »O – območja okoljske infrastrukture« so pretežno namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih vod ter ravnanja z odpadki.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

<b>O - območja okoljske infrastrukture</b>
Tipologija zazidave: f, ac
Vrsta zahtevnih in manj zahtevnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 22121 Prenosni vodovodi in pripadajoči objekti,</li> <li>– 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,</li> <li>– 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo,</li> <li>– 22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti,</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>– 22231 Cevovodi za odpadno vodo,</li> <li>– 22232 Čistilne naprave,</li> <li>– 12510 Industrijske stavbe: samo objekti za obdelavo odpadkov,</li> <li>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo objekti za obdelavo odpadkov,</li> <li>– 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo objekti za obdelavo odpadkov,</li> <li>– 24203 Odlagališča odpadkov: samo odlagališča za nenevarne odpadke in inertne odpadke ter zbirni center za odpadke,</li> <li>– 23020 Energetski objekti.</li> </ul>
Osnovna dejavnost: Namenjene so za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja okoljske infrastrukture.
Ostala merila in pogoji Dovoljeno ograjevanje območja z varnostno ograjo.

107. člen

**(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih)**

- (1) Območja osnovne namenske rabe »K – območja kmetijskih zemljišč«.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

K1, K2 - najboljša kmetijska in druga kmetijska zemljišča so namenjena kmetijski proizvodnji
<p>Na območjih kmetijskih zemljišč se lahko:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Izvaja agrarne operacije skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih.</li> <li>– Gradi vodne zadrževalnike za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradi omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje.</li> <li>– Izvaja posege za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</li> <li>– Rekonstruira lokalne ceste, gradi enostavne pomožne kmetijske gozdarske objekte: grajene ograje za pašo živine in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči.</li> <li>– Sanira površinske kope.</li> <li>– Postavlja naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).</li> </ul> <p>Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v Prilogi 1 tega odloka, vendar pod naslednjimi pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Postavitev objektov ne sme povzročiti drobljenja kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ter enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov je dovoljena samo za potrebe kmetije in samo v primeru, da na območju kmetije ter na območjih namenske rabe SK, A in IK gradnja nezahtevnih ter enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni izvedljiva. Obvezna je pridobitev pozitivnega mnenja kmetijske svetovalne službe, razen v primeru postavitve čebelnjaka, kjer je potrebno pridobiti mnenje čebelarke svetovalne službe. Objekti morajo biti zgrajeni z upoštevanjem značilnosti tradicionalnih arhitekturnih vzorcev.</li> <li>– Maksimalni tlorisni gabarit posameznega rastlinjaka je 15,0 x 5,0 m ter maksimalna višina rastlinjaka 3,0 m.</li> <li>– Ti objekti morajo biti v celoti iz lesa. Armiranobetonski so lahko samo točkovni temelji pri kozolcih in senikih. Teh objektov ni možno priključevati na javno komunalno infrastrukturo.</li> </ul> <p>Na zemljiščih, ki se nahajajo na območjih z naravovarstvenim statusom, je gradnja vseh vrst objektov dovoljena le ob predhodnem pozitivnem mnenju kmetijsko svetovalne službe o nujnosti teh objektov za opravljanje kmetijske dejavnosti</p>

108. člen

**(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na gozdnih zemljiščih)**

(1) Območja osnovne namenske rabe »G – območja gozdnih zemljišč«.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

G - gozdna zemljišča
<ul style="list-style-type: none"><li>– Dopustne gradnje:</li><li>– Na območju gozdov je v skladu z dovoljenjem Zavoda za gozdove Slovenije dovoljeno izvajati naslednje dejavnosti:<ul style="list-style-type: none"><li>– Gozdarske prostorsko ureditvene operacije, oziroma gozdarska vzdrževalna dela skladno s predpisi o gozdovih in gospodarjenje z gozdovi v skladu z načrti za gospodarjenje z gozdovi.</li><li>– Sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov.</li><li>– Vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z dovoljenjem Zavoda za gozdove in Zakonom o gozdovih.</li><li>– Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja na mestu prej odstranjenega objekta, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.</li><li>– Dopustna je gradnja enostavnih in nezahtevnih objekti, ki so navedeni v Prilogi 1 tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave.</li><li>– Postavitev stalnih čebelnjakov in stojišč za začasen dovoz čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne čebelnjake in stojišča za začasen dovoz čebel na pašo. Pri postavitvi čebelnjaka je potrebno pridobiti soglasje čebelarke svetovalne službe.</li><li>– Postavitev lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitev predvidena z lovsko upravljavskim načrtom.</li><li>– Ureditve planinskih poti, sprehajalnih poti, kolesarskih poti, trim stez in gozdnih učnih poti, po obstoječih poteh, urrejanje hudournikov in druge vodnogospodarske ureditve. K navedenim posegom je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.</li><li>– Krčitev gozda v kmetijske namene, če je osnovna namenska raba zemljišča po OPN kmetijsko zemljišče, oziroma do največ 0,5 ha gozda, vendar je v obeh primerih potrebno predhodno pridobiti dovoljenje Zavoda za gozdove Slovenije.</li><li>– Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena, razen v primerih, ki so določena z Zakonom o gozdovih.</li></ul></li><li>– Negozdnih zemljišč v gozdu ni dovoljeno pogozdovati, razen če je to predvideno z gozdnogospodarskimi načrti.</li></ul>

#### 109. člen

#### **(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda)**

(1) Območja osnovne namenske rabe »V – območja vodnih zemljišč«.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

VC - celinske vode
<p>Dopustni objekti in ureditve:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 21410 Mostovi.</li><li>– Urejanje strug, vodotokov, hudournikov, prodišč in ureditve za preprečevanje poplav s strani pristojnih vodnogospodarskih služb.</li><li>– Ureditve dostopov do vode in privezov za čolne na območjih, ki so za to predvidena.</li><li>– Gradnje mostov za javne ceste, poti in peš poti, objektov v sklopu nekdanjih mlinov, žag, objektov za potrebe vodnogospodarskih ureditev, bazenov za ribogojnice.</li><li>– Dela, med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila.</li><li>– Vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuševalnih sistemov.</li><li>– Gradnja objektov, potrebnih za in dejavnosti preprečitev poplavne nevarnosti, kot so objekti na rekah in kanalih ali ob njih (zapornice, mostni kanali in kanalski predori), obale; jezovi in podobni objekti za akumulacijo vode za vse namene: hidroenergetika, namakanje, urejanje vodotokov in podobno objekti za zaščito rečnih in morskih bregov in</li></ul>

ureditev strug nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami hudourniške pregrade.

- Pogojno dopustni objekti in dejavnosti: Objekte za obrambo, zaščito in druga dela, reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti. Premostitve voda in gradnja na vodnem zemljišču mora biti načrtovana tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim. Za vse posege v vodotoke in v priobalno zemljišče vodotokov je treba pridobiti pogoje pristojnega organa oziroma službe za vodno gospodarstvo. Na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo enote urejanja prostora so dopustna samo vzdrževalna dela in odstranitev objekta.

Na območjih vodotokov ni dovoljeno:

- Pridobivanje gramoza in proda.
- Utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov (razen, kadar gre za obnovo ali rekonstrukcijo zidov v sklopu nekdanjih mlinov ali žag), betoniranje dostopov.
- Izvajanje posegov, ki onemogočajo dostop do vodotoka.
- Odvzemanje vode, če v strugi ni zagotovljen biološki minimum oziroma ekološko sprejemljiv pretok.

Na območjih vodotokov je dovoljena:

- Gradnja objektov javne infrastrukture.
- Gradnja objektov grajenega javnega dobra.
- Gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami.
- Gradnja objektov namenjena za varstvo voda pred onesnaževanjem.
- Gradnja objektov namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.
- Vzdrževanje obstoječih objektov, zgrajenih z gradbenim dovoljenjem.

Za vse ureditve vodotokov, ki so potrebne za zagotavljanje poplavne varnosti na stavbnih zemljiščih, se izvede presoja zaradi možnega vpliva na območja z naravovarstvenim statusom ali na habitate zavarovanih vrst.

#### VI – vodna infrastruktura

Dopustni objekti in ureditve:

- 21410 Mostovi
- Urejanje strug, vodotokov, hudournikov, prodišč in ureditve za preprečevanje poplav s strani pristojnih vodnogospodarskih služb.
- Gradnje mostov za javne ceste, poti in peš poti.
- Dela, med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila.
- Vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuševalnih sistemov.

Na območjih vodne infrastrukture ni dovoljeno:

- Pridobivanje gramoza in proda, razen za gospodarske javne službe.
- Utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov (razen, kadar gre za obnovo ali rekonstrukcijo zidov v sklopu nekdanjih mlinov ali žag obstoječih ureditev vodne infrastrukture), betoniranje dostopov.
- Izvajanje posegov, ki onemogočajo dostop do vodotoka.
- Odvzemanje vode, če v strugi ni zagotovljen biološki minimum oziroma ekološko sprejemljiv pretok.

Na območjih vodne infrastrukture so dovoljeni le posegi v skladu z veljavno zakonodajo s področja upravljanja z vodami in pod pogojem upravljavca vodne infrastrukture.

110. člen

#### **(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na površinah razpršene poselitve)**

- (1) Območja osnovne namenske rabe »A – površine razpršene poselitve«.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

A površine razpršene poselitve
Tipologija zazidave: j
Dopustni objekti in dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"><li>– 11100 Enostanovanjske stavbe,</li><li>– 11210 Dvostanovanjske stavbe,</li><li>– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,</li><li>– 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion, gostišče,</li><li>– 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),</li><li>– 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,</li><li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška, in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,</li><li>– 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,</li><li>– 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta).</li></ul>
Dopolnilne dejavnosti na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

#### 111. člen

##### **(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege za objekte razpršene gradnje)**

(1) Za obstoječe objekte razpršene gradnje, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki niso vključeni v naselje in niso opredeljeni kot razpršena poselitve, se smiselno upoštevajo skupni prostorski izvedbeni pogoji, posebni prostorski izvedbeni pogoji in podrobni prostorski izvedbeni pogoji, in sicer glede na namen objekta razpršene gradnje:

- za stanovanjske stavbe in počitniške stavbe upoštevajo posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo SSc,
- za kmetijske stavbe posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo SKk,
- za objekte gospodarske javne infrastrukture posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo P, E ali O,
- za cerkve, kapelice in znamenja posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo CDc.

### 3.3 PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI Z USMERITVAMI ZA PRIPRAVO OPPN ZA ENOTE IN PODENOTE UREJANJA PROSTORA ZA OBMOČJA NASELIJ

112. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območje urbanističnega načrta Mengeš)

MENGEŠ		
Oznaka EUP - oznaka podenote Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
ME 01 BT	BT	
Mengeška koča	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a.</li> <li>– Gradnje so dovoljene samo kot uskladitev z dejanskim stanjem. Pozidava naj se ne širi v območje obstoječega gozda na Natura 2000 območje. Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> <li>– Posegi morajo zagotavljati ekološke pogoje za varstvo hrošča rogača, zunanje površine se ne sme osvetljevati.</li> <li>– Vsi objekti se ustrezno komunalno opremijo zaradi varstva podzemnih vodnih virov.</li> <li>– Kraške jame se ustrezno varuje.</li> </ul>	
ME 02 PC	PC	DLN
Obvoznica Mengeš	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje predvidene obvoznice Mengeš kot del povezovalne ceste Želodnik – Vodice.</li> <li>– Območje sprejetega DLN. Upoštevajo se določila Uredbe o državnem lokacijskem načrtu za glavno cesto Želodnik – Mengeš – Vodice na odseku Želodnik – Mengeš z obvoznico Mengeš Ur.I.RS 48/2004.</li> </ul>	
ME 03 K1	K1	
Med Gorenjsko cesto in obvoznico	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje ohranjanja primarne rabe kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 04 SSd	SSd	
Ob Gorenjski cesti /1	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti celotnega območja za gospodarske dejavnosti.</li> </ul>	
ME 05 SSd	SSd	
Ob Gorenjski cesti /2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti celotnega območja za gospodarske dejavnosti.</li> </ul>	
ME 06 SSd	SSd	
Debevc	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti celotnega območja za gospodarske dejavnosti.</li> </ul>	
ME 07 IG/1, ME 07 IG/2	IG	

SCT Jama

- Tipologija objektov: e, f, av, ac.
- Dovoljeni so posegi na obstoječih objektih (rekonstrukcije, prenove, nadzidave, prizidave) ter posegi in gradnja objektov v zvezi z ekološko - tehnološko sanacijo s ciljem zmanjšanja oz. združevanja števila iztokov voda in izpustov v zrak ter izgradnja potrebne komunalne in prometne infrastrukture znotraj funkcionalno zaokroženih površin.
- Pas ob bodoči zahodni povezovalni cesti je potrebno ozeleniti z drevesno vegetacijo.
- Posegi na nove površine so dovoljeni za dejavnosti, ki ne poslabšujejo kvalitete vode, zraka in tal in ne presegajo dovoljene ravni hrupa ter predhodni ureditvi prometnih dostopov.
- Objekti ob glavni cesti Mengeš – Kranj ter Mengeš - Topole morajo slediti gradbeni liniji obstoječih objektov.
- Pri oblikovanju novih objektov je potrebno upoštevati sledeče pogoje ob upoštevanju tipologije območja:
  - Streha mora biti ravna ali simetrična dvokapnica naklona največ 25 stopinj.
  - Svetlobne odprtine na strehah so dovoljene in morajo slediti vertikalnim linijam spodnje etaže.
  - Strešna kritina mora biti prilagojena lokalnim razmeram in klimatskim pogojem.
  - Barva kritine mora biti usklajena z najbližjimi okoliškimi objekti.
  - Fasade naj bodo praviloma v svetlih tonih.
  - Fasade iz refleksnega stekla ne smejo biti obrnjene proti glavni ali regionalni cesti.
- Višina objektov mora biti prilagojena objektom v neposredni bližini, praviloma pa kota slemena ne sme presegati 335 m nadmorske višine.
- Pri vseh bodočih gradnjah mora biti upoštevana 0,50 m varnostna višina nad koto talne vode.
- Pri novogradnjah in prenovi obstoječih objektov se poudarijo javno dostopni vhodi v objekte.
- Ob napajalnih cestah skozi območje je potrebno vsaj enostransko urediti površine za pešce.
- V koridorjih novo predvidenih cest in predvidenih rekonstrukcij cest je dovoljeno le redno vzdrževanje obstoječih objektov in naprav.
- Do vzpostavitve novih dostopov na območje se uporablja obstoječe dostope na območje.
- Dovoljeni FZ do 0,6.
- Zahtevani FOZP nad 10%.
- Posestne meje je dovoljeno pregrajevati z živimi mejami ali ograjami do višine 2,20 m oziroma s primerno oblikovanimi protihrupnimi ograjami, ob prometnicah se mora višina ograj in živih mej prilagoditi varnosti prometa (preglednost) ter upoštevati veljavne občinske odloke.
- Znotraj območja je potrebno ograje iz živih mej umakniti od roba javnih cest in poti v skladu s pogoji upravljavcev na zahtevan odkmik, da bo s tem omogočena nemotena raba prometnih površin.
- Nove dostopne poti in gospodarske površine je potrebno izoblikovati po terenu, morebitne večje posege pa sanirati in zatraviti.
- Varstvo tal:
  - Pred pričetkom gradnje je potrebno izvesti sondiranje in analizo terena v rastru 30 m, tako da so sondažne jame smiselno razporejene po gradbeni parceli, vendar minimalno dve sondažni jami na gradbeno parcelo.
  - V primeru da se odkrijejo zakopani nevarni odpadki jih je potrebno ustrezno sanirati.
  - Investitor je dolžan obvezno upoštevati vse predpisane ukrepe v zvezi s sanacijo terena ob gradnji.
  - Izvajalec gradbenih del je dolžan med gradnjo zavarovati pred poškodbami drevje in parkovno grmičevje na celotnem območju gradnje.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– V primeru, da izvajalec gradbenih del med gradnjo poškoduje drevje ali parkovno grmičevje, ga je dolžan nadomestiti v najmanj enakem obsegu in količini. Ohranja se koridor predvidene povezovalne ceste od ceste proti Topolam do krožišča nove obvoznice Mengeš.</li> </ul>
ME 08 SSd	SSd	
Nad obvoznico		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Obstoječa stanovanjska gradnja z dopolnilno dejavnostjo. Večji del površine objektov je namenjen obstoječi gospodarski dejavnosti, ki se ohranja, a se ne širi.</li> </ul>
ME 09 IG	IG	OPPN
Trikotnik		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Urejanje skladno z določili veljavnega ZN za ureditveno območje M28/2 v Mengšu (Ur.v.OM 9/2002).</li> </ul>
ME 10 IG	IG	OPPN
pravokotnik		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Urejanje skladno z določili veljavnega veljavnega ZN za ureditveno območje M28/3ob Pšati v Mengšu (Ur.v.OM 10/2002).</li> <li>– Ob spremembi OPPN ali pripravi novega OPPN je potrebno upoštevati usmeritev za pripravo OPPN, da na območju ni dovoljena umestitev parkirnih površin in garaž za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter priklopnike teh motornih vozil za izvajanje gospodarske dejavnosti s področja prometa.</li> </ul>
ME 11 IG	IG	
Hidrometal		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: e, f, av, ac.</li> <li>– Ob lokalni cesti Mengeš-Topole se predvidi ozelenjena parkirišča.</li> <li>– Višina objektov največ 10,00 m.</li> <li>– Ob zahodnem robu območja poteka napajalna cesta na katero se naveže napajalna cesta z območja ME12 IG.</li> </ul>
ME 12 IG	IG	OPPN
Ob Pšati		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: av, f, e.</li> <li>– Območje je namenjeno za širitev dejavnosti na območju ME 10 IG in ME 11 IG (Hidrometal).</li> <li>– Območje se prometno napaja z lokalne ceste Vodice-Mengeš in navezuje na notranje cestno omrežje območja ME 10 IG.</li> <li>– Ob napajalni cesti se z južne strani zasadi dreved.</li> </ul>
ME 13 VI	VI	
Razbremenilnik		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zelene površine je potrebno ohranjati v največji možni meri.</li> <li>– Mestoma naj se izven brežine na nasipu nad kanalizirano Pšato (razbremenilnik) ohranjajo oziroma ponovno zasadijo vsaj posamezni grmi in drevesa zaradi ohranjanja/vzpostavljanja koridorske funkcije vodotoka. Zasaditve oziroma ohranjen lesna vegetacija naj bo vsaj izmenično enostranska z minimalno dolžino 100 m. Uporabljajo se naj mehkolesne avtohtone vrste. V največji možni meri se naj ohranjajo tudi visoke steblike (avtohtone vrste).</li> <li>– Pri urejanju brežin, ki se jih ne more urejati sonaravno se uporablja naravne materiale.</li> </ul>
ME 14 K1	K1	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>
ME 15 K1	K1	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>
ME 16 SSd/1	SSd	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija: a, ac.</li> <li>– FI: do 0,6.</li> <li>– Višina objektov: do 9 m, oziroma do P+1.</li> </ul>	
ME 16 SSd/2	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija: a, ac.</li> <li>– FI: do 0,6.</li> <li>– Višina objektov: do 9,00 m, oziroma do P+1.</li> </ul>	
ME 16 K1/3	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 17 K1	K	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 18 CU/1	CU	OPPN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, b, av.</li> <li>– Predvidena izgradnja naj bo srednje gostote oziroma 16 do 20 stanovanj ali enodružinskih stavb na ha. Dovoljena gradnja stavb za dopolnilne dejavnosti na gradbeni parceli ob stanovanjski stavbi.</li> <li>– Višina objektov ne sme presegati 10,00 m.</li> <li>– Obvezne dvokapne strehe naklon 38 do 42 stopinj. Obvezna je kritina rdeče barve.</li> <li>– Upoštevanje gradbene linije ob Gorenjski cesti.</li> <li>– Dovoljen FI do 0,6.</li> <li>– FZ do 50%.</li> <li>– Obvezen FOZP nad 30%.</li> </ul>	
ME 18 SSd/2	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, b, ac.</li> <li>– Upoštevanje gradbene linije.</li> <li>– Območje naj bo namenjeno stanovanjskem z spremljajočimi dejavnostmi.</li> <li>– Višina objektov ne sme presegati 10,00 m.</li> </ul>	
ME 19 SSd/1	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac, b.</li> <li>– Ohranjanje gradbene linije.</li> <li>– Tlorisne zasnove objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Objekt se mora z eno stranico držati občestne gradbene linije v občestnem pasu.</li> <li>– Tloris mora biti pravokotne oblike v razmerju 1: 2 +- 10% v občestnem pasu, v notranjosti je lahko razmerje manjše, do minimalno 1: 1,5.</li> <li>– Dolžina objektov je največ 18,00 m +-10%. Daljše objekte je potrebno členiti v skladu z določeno dolžino.</li> <li>– V občestnem pasu in v notranjosti posameznih celot imajo lahko objekti tloris v obliki črke L s tem, da podaljšek v obliki črke L sega na dvoriščno stran.</li> </ul> </li> <li>– Višinski gabariti objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Višina objektov v občestnem pasu do P+1+1M.</li> </ul> </li> </ul>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– V ozadju višina do P+1.</li> <li>– Mansarda ima višino kolenčnega zidu največ 1,20 m.</li> <li>– Kota pritličja je lahko največ 0.30 m nad koto utrjenega terena.</li> <li>– Ob rekonstrukcijah cest je potrebno ohranjati višinsko razliko med vhodi v objekte in pohodnimi oziroma voznimi površinami.</li> <li>– Oblikovanje streh: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Strehe morajo biti dvokapnice s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico. Strešine ne smejo biti lomljene.</li> <li>– Naklon strešin 38 – 45 stopinj.</li> <li>– Širina čelnih in obcestnih napuščev naj bo največ 0,50 m.</li> <li>– Kritina mora biti opečna v opečni barvi.</li> <li>– Kleparski izdelki morajo biti izvedeni v bakru ali pa morajo biti temno rjave barve.</li> <li>– Dopustne so strešne odprtine, ki izhajajo iz oblike klasične frčade na objektih dediščine, ter v skladu z arhitekturo objekta. Strešne odprtine trikotne ali trapezne oblike niso dopustne.</li> </ul> </li> <li>– Oblikovanje fasad v obcestnem pasu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Fasade morajo vsebovati značilne arhitekturne elemente.</li> <li>– Vertikalne členitve v obliki okenskih osi, zamikov fasade, horizontalne členitve (horizontalne vence med etažami, zaključne vence pod kapom, posebno obdelan spodnji del fasade cokol, barvni odtenki fasad morajo biti v svetlih pastelnih tonih, okna morajo biti ritmično razporejena.</li> <li>– Oblika oken je pokončni pravokotnik v razmerju 2: 3 z delilnimi letvami, ki povzemajo to razmerje.</li> <li>– Na fasadah morajo biti poudarki: obrobe oken, poudarek osi objekta s poudarjenim portalom, vogalni zaščitni kamni.</li> </ul> </li> <li>– Oblikovanje ograj: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ograje v obcestnem prostoru ob gradbenih linijah naj bodo visoke do 1,60 m. Spodnji, zidani (masivni) del je visok od 0,60 m do 1.20 m, zgornji del pa predstavljajo zidani stebri z vmesnimi polnili iz oblikovanega železa. Določilo ne velja v delih, kjer je potrebno višino prilagoditi prometni varnosti v skladu z drugimi predpisi in pogoji upravljavca ceste.</li> <li>– Ograje v ostalih območjih so lahko tudi žive meje.</li> </ul> </li> <li>– FI: do 1,0.</li> <li>– FZ: do 40%.</li> <li>– FOZP nad 30%.</li> <li>– <u>Na parceli št. 38/5 k.o. Mengeš je dopustno postaviti večstanovanjski objekt. Pri načrtovanju objekta je v urejanje okolice treba vključiti tudi vodnjak na parceli št. 38/4, tako da bo postal del zunanje ureditve objekta.</u></li> </ul>
ME 19 K1/2	K1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>
ME 20 K1	K1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>

ME 21 SSd/1	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Višina objektov do P+1 oziroma do 9,00 m.</li> <li>– Lega objektov :daljša stranica mora biti pravokotna na Kamniško cesto.</li> <li>– Strehe simetrične dvokapnice, naklona 38 do 42 stopinj, kritina rdeče barve. Do 40% tlorisa objekta je lahko ravna streha ali streha minimalnega naklona do 8 stopinj (nestanovanjski objekti, terase nadstreški...).</li> </ul>	
ME 21 SSd/2	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a.</li> <li>– Dovoljene spremembe namembnosti do 50 % BTP stanovanjskega objekta za potrebe dopolnilnih dejavnosti.</li> <li>– Lega objektov: daljša stranica mora biti pravokotna na Veselovo nabrežje.</li> </ul>	
ME 21 SSc/3	SSc	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a.</li> <li>– Dovoljene spremembe namembnosti do 50 % BTP stanovanjskega objekta za potrebe dopolnilnih dejavnosti.</li> </ul>	
ME 21 SSd/4	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Višina objektov do P+1 oziroma do 9,00 m.</li> <li>– Lega objektov: daljša stranica mora biti pravokotna na Kamniško cesto.</li> </ul>	
ME 22 IG/1	IG	OPPN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: e, f, a.</li> <li>– Bencinska črpalka z spremljajočimi objekti.</li> <li>– V okviru postopka izdelave OPPN se preveri obremenjenost bližnjih stanovanjskih območij s hrupom in določi ustrezne protihrupne ukrepe. Z južne strani se območje ozeleni, zasadi naj se drevesa, da se omili prehod med kmetijskimi površinami in objekti.</li> </ul>	
ME 22 K1/2	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 23 K1/1	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 23 PC/2	PC	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 24 K1	K1	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 25 SSd/1	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> </ul>	
ME 25 K1/2	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 25 SSc/3	SSc	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> </ul>	
ME 25 K1/4	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 26 K1	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskih zemljišč.</li> <li>– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> <li>– Dovoljena gradnja pešpoti ob razbremenilniku.</li> </ul>	
ME 27 SSd	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Višina objektov ne sme presegati 10,00 m oziroma do P+1.</li> <li>– Upoštevanje gradbene linije ob Prešernovi cesti.</li> <li>– Dovoljen FI do 0,6.</li> <li>– Obvezen FOZP nad 30%.</li> </ul>	
ME 28 CU/1	CU	OPPN
Območje Ravbarjevega gradu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Osrednji objekt predstavlja grajsko poslopje, ostalih obstoječih objektov ni dovoljeno nadzidavati.</li> <li>– Do sprejema OPPN niso dovoljene nikakršne gradnje, razen urejanje komunalne infrastrukture.</li> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>	
ME 28 CU/2	CU	OPPN
Območje Semesadike	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, b.</li> <li>– Višina objektov ne sme presegati višine objektov v enoti ME 28/1.</li> <li>– Objekti morajo imeti obvezno dvokapne strehe. Ravne strehe so dovoljene za objekte s pritlično etažo višine do 3,00 m.</li> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.</li> </ul>	

ME 29 K1	K1	
Pšata sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zelene površine je potrebno ohranjati v največji možni meri.</li> <li>– Obvezno ohranjanje obvodne vegetacije.</li> <li>– Kjer je to mogoče in smiselno se brežine uredijo tako, da se omogoči dostop do vode.</li> <li>– Pri urejanju brežin, ki se jih ne more urejati sonaravno se uporablja naravne materiale.</li> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.</li> </ul>	
ME 30 ZS	ZS	
skakalnica	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Skakalnica se ne širi ostaja v obstoječih okvirih.</li> <li>– Zagotavljanje prednostnega habitatnega tipa javorovih gozdov v grapah in na pobočjih v okolici.</li> <li>– Gradnja novih objektov ni dovoljena.</li> <li>– Ohranjanje in ureditev pešpoti in drevoreda.</li> <li>– Kraške jame se ustrezno varuje.</li> <li>– Pozidava naj se ne širi v območje obstoječega gozda na Natura 2000 območju. Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> <li>– Pri morebitni uporabi sredstev za utrjevanje snega (gnojila) je potrebno upoštevati omejitve, ki jih določajo predpisi.</li> </ul>	
ME 31 ZD	ZD	
Ob Pšati sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> <li>– Obvezno ohranjanje obvodne vegetacije.</li> <li>– Gre za poplavno območje, upošteva se določila 89. člena (pogoji za prostorski razvoj na poplavnih območjih).</li> <li>– Ohranjanje in urejanje pešpoti.</li> <li>– Posegi ob drevoredu se odmaknejo od dreves za projekcijo krošenj na tla. Vsi posegi na drevesih se izvajajo skladno s strokovnim mnenjem Zavoda RS za varstvo narave OE Kranj.</li> <li>– Na območju razen postavitve igral za igro otrok, klopi, urbane opreme in ureditve sprehajalnih poti ni dovoljeno graditi nobenih objektov.</li> <li>– Na parceli št. 14/9 k.o. Mengeš je dopustna umestitev brvi.</li> </ul>	
ME 32 PO	PO	
Parkirišče pod Gobavico	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Obstoječe urejeno parkirišče pod vznožjem Gobavice.</li> <li>– Pozidava naj se ne širi v območje obstoječega gozda Nature 2000.</li> </ul>	
ME 33 CU	CU	OPPN
Staretov grad	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Osrednji objekt območja – grad se ohranja. Odstranjevanje objektov do sprejema OPPN ni dovoljeno.</li> <li>– Ohranjati vso drevesno vegetacijo. Obvezno ohranjanje obvodne vegetacije.</li> <li>– Ob Pšati na območju, kjer se občasno pojavljajo visoke vode poplavne površine gradnja objektov do izdelave hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti ni dovoljena.</li> <li>– Do sprejetja OPPN dovoljena vzdrževalna dela in raziskave.</li> <li>– Na območju nepozidanega dela se ohranjajo zelene površine. Območje parka nekdanjega Staretovega gradu se ohranja in vključi v ureditev območja Staretovega gradu.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Brežine Pšate je potrebno renaturirati in kjer je to mogoče urediti dostope do vode.</li> <li>– Območje ohranjanja narave.</li> <li>– Pozidava naj se ne širi v območje obstoječega gozda na območje Natura 2000. Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>	
ME 34 CDi	CDi	
Vrtec Gobica	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov c.</li> <li>– Na delu območja, ki je poplavno so gradnje dovoljene po izvedbi celostne zaščite za varovanje pred poplavami.</li> <li>– Dovoljene gradnje za potrebe otroškega varstva in vzgoje kot razširitev dejavnosti obstoječega objekta na delu območja ob Cesti talcev.</li> <li>– Ohranjati vso drevesno vegetacijo. Obvezno ohranjanje obvodne vegetacije.</li> </ul>	
ME 35 CDi	CDi	
Šola	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: c, e, ac.</li> <li>– Ohranjanje pešpoti in drevoreda.</li> <li>– Vrste dopustnih stavb: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko izobraževanje, jasli, vrtci, osnovne šole,</li> <li>– 12650 Športne dvorane (kot sestavni del vzgojno izobraževalnih dejavnosti),</li> <li>– 12620 Muzeji in knjižnice.</li> </ul> </li> <li>– Vrste pogojno dopustnih stavb: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12420 Garažne stavbe.</li> </ul> </li> <li>– Dopustne so dozidave za potrebe obstoječih dejavnosti na območju.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>	
ME 36 ZS/1	ZS	
Športni park	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dovoljene vrste stavb in objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 24110 Športna igrišča: razen površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke, garderobe,</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,</li> <li>– 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: sanitarni prostori,</li> <li>– 12112 Bifeji, točilnice, bari (do 50 m<sup>2</sup> BTP).</li> </ul> </li> <li>– Pred posegi v zemeljske plasti je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave.</li> <li>– Ohranjanje pešpoti in drevoreda.</li> <li>– Sprehajalna pešpot naj bo peščena površina ob drevoredu.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>	
ME 36 ZS/2	ZS	OPPN
Fit top	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: e.</li> <li>– Do sprejema OPPN je dovoljeno. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vzdrževanje objektov.</li> </ul> </li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gradnja, rekonstrukcija in komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov.</li> <li>– V primeru poseganja v zemeljske plasti za gradnje iz prejšnje alineje je potrebno predhodno izvesti arheološki pregled.</li> <li>– Pred pričetkom izdelave OPPN je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave.</li> <li>– Dovoljene stavbe: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12650 Športna dvorana,</li> <li>– 12112 Gostilne (do 250 m<sup>2</sup> BTP); bifeji, točilnice, bari (do 50 m<sup>2</sup> BTP),</li> <li>– 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev do 70 ležišč.</li> </ul> </li> <li>– Ohranjanje pešpoti in drevoreda. Sprehajalna pešpot naj bo peščena površina ob drevoredu.</li> <li>– Pozidava naj se ne širi v območje obstoječega gozda na Natura 2000 območju.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>	
ME 36 PO/3	PO	
Parkirišče	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dovoljeno je samo urejanje parkirišča na nivoju terena. Parkirišče naj bo ozelenjeno z visokodebelnim drevjem.</li> <li>– Ohranjanje pešpoti in drevoreda.</li> <li>– Sprehajalna pešpot naj bo peščena površina ob drevoredu.</li> <li>– Čez območje se zagotovi dovoz do objekta na parcelah: 9/9 in 2925/41 obe k.o.Mengeš.</li> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.</li> </ul>	
ME 37 ZP	ZP	
Mestni park ob Pšati	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Novi posegi na zemljišča niso dovoljeni. Kjer je mogoče izvesti renaturacijo brežin Pšate in omogočiti dostop do vodnih površin. Ureditev zelenih površin, sprehajalnih poti, kolesarskih poti, povezave peš poti preko Pšate z mostovi, ureditve brežin, zasaditve.</li> <li>– Ohranjanje obstoječe obvodne in ostale vegetacije.</li> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.</li> <li>– Ohranjanje pešpoti in drevoreda.</li> </ul>	
ME 38 ZK	ZK	OPPN
Pokopališče	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija stavb c.</li> <li>– Območje se ureja z veljavnim ureditvenim načrtom (Ur.v.št.: 19/96, 5/01, 5/2001), ki ostaja v veljavi.</li> </ul>	
ME 39 CU/1 ME 39 CU/2	CU	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija stavb: j.</li> <li>– Obstoječe objekte se ohranja in vzdržuje. Odstranitve objektov so možne v primeru statične ogroženosti objekta izkazane z statično presojo. Spremembe so dopustne v primeru boljše prezentacije kulturne dediščine.</li> <li>– Pred obnovo in vzdrževalnimi deli je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, pri čemer je pri obnovi historičnih objektov treba upoštevati historične oblike in materiale.</li> <li>– Lega objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Novogradnje se morajo vključevati v urbanistični vzorec ohranjenih zgodovinskih delov naselja. Ta prikaz mora biti obvezen element projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.</li> <li>– Nadomestni objekti naj povzemajo lego, lokacijo in obliko odstranjenega objekta.</li> </ul> </li> </ul>	

- 
- Obvezno je ohranjanje gradbene linije.
  - Tlorisne zasnove objektov:
    - Objekt se mora z eno stranico držati občestne gradbene linije v občestnem pasu.
    - Tloris mora biti pravokotne oblike v razmerju 1: 2 +- 10% v občestnem pasu, v notranjosti je lahko razmerje manjše, do minimalno 1: 1,5.
    - Dolžina objektov je največ 18,00 m +-10%. Daljše objekte je potrebno členiti v skladu z določeno dolžino oziroma posamezne dele objekta povezati samo v pritlični etaži. Dolžina objekta, ki predstavlja členitev naj bo minimalno višina osnovnega objekta.
    - V občestnem pasu in v notranjosti posameznih celot imajo lahko objekti tloris v obliki črke L s tem, da podaljšek v obliki črke L sega na dvoriščno stran.
  - Višinski gabariti objektov:
    - Višine nadomestnih objektov kulturne dediščine v občestnem pasu sledijo višini obstoječih objektov oziroma skladno s kulturnovarstvenimi smernicami.
    - Višine objektov izven občestnega pasu so dovoljene največ P+1+M.
    - Mansarda ima višino kolenčnega zidu največ 1,20 m.
    - Kota pritličja je lahko največ 0,30 m nad koto utrjenega terena.
    - Ob rekonstrukcijah cest je potrebno ohraniti višinsko razliko med vhodi v objekte in pohodnimi oziroma voznimi površinami.
  - Oblikovanje streh:
    - Strehe morajo biti dvokapnice s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico. Strešine ne smejo biti lomljene.
    - Na strehe v občestnem pasu ni dovoljeno vgrajevati strešnih oken.
    - Naklon strešin 38 – 45 stopinj.
    - Širina čelnih in občestnih napuščev naj bo največ 0,50 m.
    - Kritina mora biti opečna v opečni barvi.
    - Kleparski izdelki morajo biti izvedeni v bakru ali pa morajo biti temno rjave barve.
    - Dopustne so strešne odprtine, ki izhajajo iz oblike klasične frčade na objektih dediščine, ter v skladu z arhitekturo objekta. Strešne odprtine trikotne ali trapezne oblike niso dopustne.
    - Stik strehe in fasade mora biti izdelan v obliki venca na celotnem objektu.
  - Oblikovanje fasad v občestnem pasu:
    - Fasade morajo vsebovati značilne arhitekturne elemente.
    - Vertikalne členitve v obliki okenskih osi, zamikov fasade, horizontalne členitve (horizontalne vence med etažami, zaključne vence pod kapom, posebno obdelan spodnji del fasade cokol, barvni odtenki fasad morajo biti v svetlih pastelnih tonih, okna morajo biti ritmično razporejena).
    - Oblika oken je pokončni pravokotnik v razmerju 2: 3 z delilnimi letvami, ki povzemajo to razmerje, na fasadah morajo biti poudarki: obrobe oken, poudarek osi objekta s poudarjenim portalom, vogalni zaščitni kamni.
  - Oblikovanje ograj:
    - Ograje v občestnem prostoru ob gradbenih linijah naj bodo visoke do 1,60 m. Spodnji, zidani (masivni) del je visok od 0,60 m do 1,20 m, zgornji del pa predstavljajo zidani stebri z vmesnimi polnili iz oblikovanega železa. Določilo ne velja v delih, kjer je potrebno višino prilagoditi prometni varnosti v skladu z drugimi predpisi in pogoji upravljavca ceste.
    - Ograje izven občestnega pasu so lahko tudi žive meje ali ograje iz diagonalno pletene žice
-

	<p>med kovinskimi stebrički.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dovoljen FI: do 1, kjer faktor že obstoječe pozidave presega 1, se ta ne sme povečevati.</li> <li>– FOZP nad 20%.</li> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000 na območju podenote ME 39 CU/2.</li> <li>– Postavljanje reklamnih tabel ni dovoljeno. Dovoljene so samo obvestilne table v skladu s celotno podobo za celotno območje Trškega jedra Veliki Mengeš.</li> </ul>
ME 39 SSd/3	SSd
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija stavb: j.</li> <li>– Obstoječe objekte se ohranja in vzdržuje. Odstranitve objektov so možne v primeru statične ogroženosti objekta izkazane z statično presojo. Spremembe so dopustne v primeru boljše prezentacije kulturne dediščine.</li> <li>– Pred obnovo in vzdrževalnimi deli je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, pri čemer je pri obnovi historičnih objektov treba upoštevati historične oblike in materiale.</li> <li>– Lega objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Novogradnje se morajo vključevati v urbanistični vzorec ohranjenih zgodovinskih delov naselja. Ta prikaz mora biti obvezen element projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.</li> <li>– Nadomestni objekti naj povzemajo lego, lokacijo in obliko odstranjenega objekta.</li> <li>– Obvezno je ohranjanje gradbene linije.</li> </ul> </li> <li>– Tlorisne zasnove objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Objekt se mora z eno stranico držati občestne gradbene linije v občestnem pasu ob Kamniški cesti in Novakovi ulici.</li> <li>– Tloris mora biti pravokotne oblike v razmerju 1: 2 +- 10% v občestnem pasu, v notranjosti je lahko razmerje manjše, do minimalno 1: 1,5.</li> <li>– Dolžina objektov je največ 18,00 m +-10%. Daljše objekte je potrebno členiti v skladu z določeno dolžino oziroma posamezne dele objekta povezati samo v pritlični etaži. Dolžina objekta, ki predstavlja členitev naj bo najmanj višina osnovnega objekta.</li> <li>– V občestnem pasu in v notranjosti posameznih celot imajo lahko objekti tloris v obliki črke L s tem, da podaljšek v obliki črke L sega na dvoriščno stran.</li> </ul> </li> <li>– Višinski gabariti objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Višine nadomestnih objektov kulturne dediščine v občestnem pasu sledijo višini obstoječih objektov oziroma skladno s kulturnovarstvenimi smernicami.</li> <li>– Višine objektov izven občestnega pasu so dovoljene največ P+1+M.</li> <li>– Mansarda ima višino kolenčnega zidu največ 1,20 m.</li> <li>– Kota pritličja je lahko največ 0,30 m nad koto utrjenega terena.</li> <li>– Ob rekonstrukcijah cest je potrebno ohranjati višinsko razliko med vhodi v objekte in pohodnimi oziroma voznimi površinami.</li> </ul> </li> <li>– Oblikovanje streh: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Strehe morajo biti dvokapnice s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico.</li> <li>– Strešine ne smejo biti lomljene.</li> <li>– Na strehe v občestnem pasu ni dovoljeno vgrajevati strešnih oken.</li> <li>– Naklon strešin 38 – 45 stopinj.</li> <li>– Širina čelnih in občestnih napuščev naj bo največ 0,50 m.</li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kritina mora biti opečna v opečni barvi.</li> <li>– Kleparski izdelki morajo biti izvedeni v bakru ali pa morajo biti temno rjave barve.</li> <li>– Dopustne so strešne odprtine, ki izhajajo iz oblike klasične frčade na objektih dediščine, ter v skladu z arhitekturo objekta. Strešne odprtine trikotne ali trapezne oblike niso dopustne.</li> <li>– Stik strehe in fasade mora biti izdelan v obliki venca na celotnem objektu.</li> <li>– Oblikovanje fasad v obcestnem pasu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Fasade morajo vsebovati značilne arhitekturne elemente:</li> <li>– Vertikalne členitve v obliki okenskih osi, zamikov fasade.</li> <li>– Horizontalne členitve (horizontalne vence med etažami, zaključne vence pod kapom, posebno obdelan spodnji del fasade cokol, barvni odtenki fasad morajo biti v svetlih pastelnih tonih, okna morajo biti ritmično razporejena.</li> <li>– Oblika oken je pokončni pravokotnik v razmerju 2: 3 z delilnimi letvami, ki povzemajo to razmerje, na fasadah morajo biti poudarki: obrobe oken, poudarek osi objekta s poudarjenim portalom, vogalni zaščitni kamni.</li> </ul> </li> <li>– Oblikovanje ograj: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ograje v obcestnem prostoru ob gradbenih linijah naj bodo visoke do 1,60 m. Spodnji, zidani (masivni) del je visok od 0,60 m do 1,20 m, zgornji del pa predstavljajo zidani stebri z vmesnimi polnili iz oblikovanega železa. Določilo ne velja v delih, kjer je potrebno višino prilagoditi prometni varnosti v skladu z drugimi predpisi in pogoji upravljavca ceste.</li> <li>– Ograje izven obcestnega pasu so lahko tudi žive meje ali ograje iz diagonalno pletene žice med kovinskimi stebrički.</li> </ul> </li> <li>– Postavljanje reklamnih tabel ni dovoljeno. Dovoljene so samo obvestilne table v skladu s celotno podobo za celotno območje Trškega jedra Veliki Mengeš.</li> <li>– Dovoljen FI do 1, kjer faktor že obstoječe pozidave presega 1, se ta ne sme povečevati.</li> <li>– FOZP nad 20%.</li> </ul>
--	---

ME 39 CU/4	CU
------------	----

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija stavb: av.</li> <li>– Obstoječe objekte se ohranja in vzdržuje. Odstranitve objektov so možne v primeru statične ogroženosti objekta izkazane z statično presojo. Spremembe so dopustne v primeru boljše prezentacije kulturne dediščine.</li> <li>– Pred obnovo in vzdrževalnimi deli je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, pri čemer je pri obnovi historičnih objektov treba upoštevati historične oblike in materiale.</li> <li>– Povečevanje FI na območju ni dovoljeno.</li> <li>– Pozidanost območja se ne sme povečevati.</li> <li>– Višina objektov se ne sme dvigovati.</li> <li>– V območju so dovoljene gradnje podzemnih objektov z namenom povečevanja parkirnih mest.</li> <li>– Kompleks večstanovanjske gradnje se ureja s posebnimi pogoji za podrobnejšo namensko rabo SSV.</li> <li>– Pogojno so dopustne tudi naslednje dejavnosti in stavbe: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pisarniške in poslovne dejavnosti, trgovina na drobno (do 150 m<sup>2</sup> BTP), dejavnosti osebnih storitev, zdravstva, športne in druge dejavnosti za prosti čas ter druge storitvene dejavnosti in sicer v pritrilčnih prostorih.</li> </ul> </li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dejavnosti predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja.</li> <li>– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna ali slaščičarna (površina do 200,00 m<sup>2</sup> BTP) oziroma bife do 70,00 m<sup>2</sup> BTP.</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe (do 1000,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta).</li> <li>– Dejavnosti so dopustne, če je zagotovljen direktni zunanji dostop v prostore dejavnosti in zagotovljena potrebna parkirna mesta.</li> <li>– Ohranjati je potrebno prehodnost območja za peš promet in za interni motorni promet.</li> <li>– Območje doma za starejše občane se ureja s posebnimi pogoji za podrobnejšo namensko rabo SB.</li> <li>– Upoštevanje gradbene linije.</li> <li>– Postavljanje reklamnih tabel ni dovoljeno. Dovoljene so samo obvestilne table v skladu s celotno podobo za celotno območje Trškega jedra Veliki Mengeš.</li> </ul>
ME 39 CU/5	CU
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Obvezno je ohranjanje gradbene linije ob Slovenski cesti.</li> <li>– Obstoječe objekte se ohranja in vzdržuje. Odstranitve objektov so možne v primeru statične ogroženosti objekta izkazane z statično presojo. Spremembe so dopustne v primeru boljše prezentacije kulturne dediščine.</li> <li>– Pred obnovo in vzdrževalnimi deli je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, pri čemer je pri obnovi historičnih objektov treba upoštevati historične oblike in materiale.</li> <li>– FZ do 35%.</li> <li>– FI do 1,35.</li> <li>– Hiša Glavni trg 17 - Kančeva hiša <ul style="list-style-type: none"> <li>– Namembnost: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Poslovno storitvene dejavnosti, trgovina, gostinstvo, stanovanja.</li> </ul> </li> <li>– Pogoji: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hišo je potrebno ohraniti in vključiti v celotno ureditev območja.</li> <li>– Tlorisni in višinski gabariti: obstoječa stavba K+P+1+M.</li> <li>– Kota urejenega terena: + 319,96 m.n.v.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>– Trgovsko stanovanjski objekt <ul style="list-style-type: none"> <li>– Namembnost: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Klet: parkiranje, tehnični prostori objekta.</li> <li>– Pritličje: poslovno storitvene dejavnosti, trgovina, gostinstvo.</li> <li>– Nadstropja: stanovanja.</li> </ul> </li> <li>– Gabariti in zmogljivost: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Etažnost: K+P+4.</li> <li>– Maksimalne višine grajenih struktur: <p style="margin-left: 40px;">Maksimalne višine objekta ne smejo presegati višine slemena Doma počitka abs.+338,13 m. Morebitni označevalni napisi ne smejo presegati najvišje kote objekta. Višine grajenih struktur padajo v smeri od severa proti jugu s kote +338,13 m na koto +332,55 m ter od vzhoda proti zahodu s kote +338,13 m na koto +332,55 m.</p> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

- Maksimalne gradbene meje objekta:  
Klet: na severu možnost širitve v sosednje območje, drugje znotraj meja območja.
- Nadzemni deli stavbe: v obliki črke L: 68,20 m x 45-95 m + 26,00 m x 20,20 m; z dvema prečnima lamelama v 3. in 4. etaži: 20,20 m x 39,70 m.
- Kota urejenega terena: + 320,75 m n.v.
- Oblikovanje streh:
  - Izven obcestnega pasu so dovoljene ravne strehe z upoštevanjem postopnega višinskega prehajanja območja iz višjega v nižje.
- Tolerance:
  - Kota urejenega terena: +1,00 m, - 1,00 m.
- Etapnost gradnje:
- Dopustna je etapnost gradnje in etapnost pridobivanja uporabnih dovoljenj za posamezne etape skladno z naslednjimi določili:
  - Etapa: klet, pritličje in zunanje površine trgovsko stanovanjskega objekta.
  - Etapa: rekonstrukcija hiše Glavni trg 17.
  - Etapa: izgradnja celotnega trgovsko stanovanjskega objekta.
- V okviru vsake etape je potrebno z ozirom na specifično dejavnost, izvesti pripadajoče infrastrukturno omrežje in naprave ter zagotoviti ustrezne ukrepe za varnost uporabnikov in neovirano funkcioniranje objekta.
- V primeru fazne izvedbe prostorske ureditve je pridobitev uporabnega dovoljenja za objekt Glavni trg 17 - Kančeva hiša predpogoj za izdajo uporabnega dovoljenja za stanovanjski del Trgovsko-stanovanjskega objekta oziroma za Trgovskostanovanjski objekt kot celoto.
- Prometno urejanje:
  - Izvede se nova prečna prometna povezava – Pivovarska ulica, med ulico Zavrti in Glavnim trgom. Ta poteka vzdolž južne parcelne meje območja in se na Glavni trg (državna cesta G II-104/1139 Mengeš Trzin) priklaplja na poziciji obstoječega priključka v križišču s Šolsko ulico.
  - Izvede se nova dovozna cesta s priklopom na ulico Zavrti ob severni meji, ki tudi Domu počitka omogoča celovito prenovo odprtih površin, nove dostope, povečanje zelenic, nove zasaditve ter zagotovitev dodatnih parkirnih mest.
  - Upoštevati je potrebno načrtovano ureditev rekonstrukcije Glavnega trga v Mengšu; načrtovano ureditev državne ceste G II-104/1139 Mengeš – Trzin; načrtovano obvoznico Mengeš.
  - Parkirne površine stanovanj v večstanovanjski hiši: najmanj 2 PM na stanovanjsko enoto ob hkratnem upoštevanju kriterija, ki določa 1 PM na 30 m<sup>2</sup> stanovanjske površine. Merodajen je strožji od obeh kriterijev.
  - Obvezno je upoštevanje skupnih meril za prometno urejanje tega odloka.
- Električno omrežje in javna razsvetljava:
  - Za potrebe napajanja se mora v okviru območja M7/1V-j zgraditi novo 20/0,4 kV transformatorsko postajo in jo ustrezno priključiti v obstoječe 20 kV omrežje.
- Postavljanje reklamnih tabel ni dovoljeno. Dovoljene so samo obvestilne table v skladu s celotno podobo za celotno območje Trškega jedra Veliki Mengeš.
- Zelene površine:
  - Na območju ob Glavnem trgu se uredijo zelene površine z zasaditvami drevoreda. Ta poudarja historično stavbno linijo, sooblikujejo javni prostor, določa dimenzije trgov, ločuje posamezne funkcionalne površine, usmerja poglede z Glavnega trga in

	<p>povezuje stavbe različnih gabaritov.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Na poziciji vsakega drevesa je predhodno potrebno zagotoviti najmanj 1 m<sup>3</sup> organsko bogate zemlje za dobro rast v zgodnji dobi.</li> <li>– Na območju zelenic se pred setvijo trave izvede grobo in fino planiranje ter navoz zemlje v min. debelini 20 cm.</li> </ul>
<p>M 39 CU/6, ME39 CU/7, ME39 CU/8, ME39 CU/9 ME39 CU/10, ME39 CU/11, ME39 CU/12, ME39 CU/13</p>	<p>CU</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija stavb: j.</li> <li>– Obstoječe objekte se ohranja in vzdržuje. Odstranitve objektov so možne v primeru statične ogroženosti objekta izkazane z statično presojo. Spremembe so dopustne v primeru boljše prezentacije kulturne dediščine.</li> <li>– Pred obnovo in vzdrževalnimi deli je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, pri čemer je pri obnovi historičnih objektov treba upoštevati historične oblike in materiale.</li> <li>– Lociranje objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Novogradnje se morajo vključevati v urbanistični vzorec ohranjenih zgodovinskih delov naselja. Ta prikaz mora biti obvezen element projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.</li> <li>– Nadomestni objekti naj povzemajo lego, lokacijo in obliko odstranjenega objekta.</li> <li>– Obvezno je ohranjanje gradbene linije.</li> </ul> </li> <li>– Tlorisne zasnove objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Objekt se mora z eno stranico držati občestne gradbene linije v občestnem pasu.</li> <li>– Tloris mora biti pravokotne oblike v razmerju 1:2 +- 10% v občestnem pasu, v notranjosti je lahko razmerje manjše, do minimalno 1:1,4.</li> <li>– Dolžina objektov je največ 18,00 m +-10%. Daljše objekte je potrebno členiti v skladu z določeno dolžino oziroma posamezne dele objekta povezati samo v pritlični etaži. Dolžina objekta, ki predstavlja členitev naj bo minimalno višina osnovnega objekta.</li> <li>– V občestnem pasu in v notranjosti posameznih celot imajo lahko objekti tloris v obliki črke L s tem, da podaljšek v obliki črke L sega na dvoriščno stran.</li> </ul> </li> <li>– Višinski gabariti objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Višine nadomestnih objektov kulturne dediščine v občestnem pasu sledijo višini obstoječih objektov oziroma skladno s kulturnovarstvenimi smernicami.</li> <li>– Višine objektov izven občestnega pasu so dovoljene največ P+1+M.</li> <li>– Mansarda ima višino kolenčnega zidu največ 1,20 m.</li> <li>– Kota pritličja je lahko največ 0,30 m nad koto utrjenega terena.</li> <li>– Ob rekonstrukcijah cest je potrebno ohranjati višinsko razliko med vhodi v objekte in pohodnimi oziroma voznimi površinami.</li> </ul> </li> <li>– Oblikovanje streh: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Strehe morajo biti dvokapnice s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico.</li> </ul> </li> </ul>

	<p>Strešine ne smejo biti lomljene.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Na strehe v obcestnem pasu ni dovoljeno vgrajevati strešnih oken.</li> <li>– Naklon strešin 38 – 45 stopinj.</li> <li>– Širina čelnih in obcestnih napuščev naj bo največ 0,50 m.</li> <li>– Kritina mora biti opečna v opečni barvi.</li> <li>– Kleparski izdelki morajo biti izvedeni v bakru ali pa morajo biti temno rjave barve.</li> <li>– Dopustne so strešne odprtine, ki izhajajo iz oblike klasične frčade na objektih dediščine, ter v skladu z arhitekturo objekta. Strešne odprtine trikotne ali trapezne oblike niso dopustne.</li> <li>– Stik strehe in fasade mora biti izdelan v obliki venca okoli celotnega objekta.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oblikovanje fasad v obcestnem pasu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Fasade morajo vsebovati značilne arhitekturne elemente:</li> <li>– Vertikalne členitve v obliki okenskih osi, zamikov fasade.</li> <li>– Horizontalne členitve (horizontalne vence med etažami, zaključne vence pod kapom, posebno obdelan spodnji del fasade cokol, barvni odtenki fasad morajo biti v svetlih pastelnih tonih, okna morajo biti ritmično razporejena . Oblika oken je pokončni pravokotnik v razmerju 2: 3 z delilnimi letvami, ki povzemajo to razmerje, na fasadah morajo biti poudarki: obrobe oken, poudarek osi objekta s poudarjenim portalom, vogalni zaščitni kamni.</li> </ul> </li> <li>– Oblikovanje ograj: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ograje v obcestnem prostoru ob gradbenih linijah naj bodo visoke do 1,60 m. Spodnji, zidani (masivni) del je visok od 0,60 m do 1,20 m, zgornji del pa predstavljajo zidani stebri z vmesnimi polnili iz oblikovanega železa. Določilo ne velja v delih, kjer je potrebno višino prilagoditi prometni varnosti v skladu z drugimi predpisi in pogoji upravljavca ceste.</li> <li>– Ograje izven obcestnega pasu so lahko tudi žive meje ali ograje iz diagonalno pletene žice med kovinskimi stebrički.</li> </ul> </li> <li>– Postavljanje reklamnih tabel ni dovoljeno. Dovoljene so samo obvestilne table v skladu s celotno podobo za celotno območje Trškega jedra Veliki Mengeš.</li> <li>– Dovoljen FI največ 1, kjer faktor že obstoječe pozidave presega 1, se ta ne sme povečevati.</li> <li>– FOZP nad 20%.</li> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000 .</li> </ul>
ME 39 CU/14	CU
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, av, c.</li> <li>– Dovoljen FI do 1.</li> <li>– Maksimalna višina objektov ne sme presegati višine obstoječih objektov.</li> <li>– Dovoljene gradnje garažnih objektov, ob širitvah objektov naj se potrebna parkirišča uredi pod zemljo.</li> <li>– FOZP nad 20%.</li> <li>– Obstoječa vegetacija na območju se ohranja.</li> <li>– Gabariti objektov: tlorisni gabariti ne smejo presegati razmerij in gabaritov obstoječih objektov v območju. Gabarit tega dela naselja Mengeš ne sme dosegati višin, ki bi preprečeval vedutne poglede na cerkveni zvonik in Gobavico.</li> <li>– Objekti so lahko oblikovani v skladu s funkcijo objekta. Nakloni strešin, če so to strešine v</li> </ul>

	<p>naklonu, 38 – 45 stopinj. Dovoljene so ravne strehe ali strehe z majhnim naklonom do 10 stopinj, skrite za vencem.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kritine streh v naklonu so obvezno rdeče opečne.</li> </ul>
ME 39 CDi/15	CDi
Vrtec	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov c.</li> <li>– Gabariti objektov:</li> <li>– Tlorisni gabariti ne smejo presegati razmerij in gabaritov obstoječih objektov v območju. Gabariti tega dela naselja Mengeš ne sme presegati višin, ki bi preprečevali vedutne poglede na cerkveni zvonik in Gobavico.</li> <li>– Objekti so lahko oblikovani v skladu s funkcijo objekta. Nakloni strešin, če so to strešine v naklonu, 38 – 45 stopinj. Dovoljene so ravne strehe ali strehe z majhnim naklonom do 10 stopinj, skrite za vencem.</li> <li>– Kritine streh v naklonu so obvezno rdeče opečne.</li> <li>– Pozidanost, izraba in zelene površine v skladu z normativi dejavnosti.</li> <li>– Višina objektov ne sme presegati višine obstoječih objektov.</li> </ul>
ME 39 PC/16	PC
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zaradi številnih objektov kulturne dediščine ob gradbenih linijah, ki mejijo na območja ceste, mora biti oblikovanje v teh celotah enotno in naj temelji na celoviti skupni rešitvi glede prometnega režima, glede oblikovalskih izhodišč za urejanje mikrourbane opreme, ki naj v prostoru poudarja pomen posameznih delov cestnega prostora (ulice, trgi, tlaki, enotna ulična oprema, ureditev parkiranja, klopi, zasaditve, ureditev kolesarskih stez..).</li> <li>– Celovita oblikovalska rešitev tega prostora naj bo osnova za posamezne lokacijske posege ob rekonstrukcijah posameznih delov cest.</li> <li>– Načrt celovite ureditve naj uredi celoten prostor do obstoječih gradbenih linij in mora vključevati ureditev severnega in južnega križišča.</li> <li>– Nivo cestišča in pohodnih površin se ne sme dvigati.</li> <li>– Prometna ureditev ne sme zmanjševati prehodnosti posameznih območij (obstoječe peš ali prometne povezave).</li> <li>– Po izgradnjo celotne obvoznice Mengeš proučiti možnost enosmernega prometa, zoženje cestišča in ureditev parkiranja ob cesti.</li> </ul>
ME 39 CU/17	CU
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Ohranjanje gradbene linije in obstoječega drevoreda o Liparjevi cesti.</li> <li>– Na parceli št. 268/3 k.o.Mengeš je dovoljena gradnja stanovanjsko poslovnega objekta ob gradbeni liniji, višinskega gabarita K+1+M. Objekt mora imeti sleme vzporedno z cesto.</li> <li>– Pravokotno na objekt ob cesti je predviden objekt višinskega gabarita K+P+1+M. Objekta bosta oblikovana skladno z tipologijo j.</li> <li>– Dovoljena gradnja na meji z parcelo 268/4 in 270/5 k.o.Mengeš.</li> <li>– Dovoljeni FI do 1,20.</li> <li>– Dovoljena gradnja garažnih objektov in podzemne garaže za zagotovitev potrebnih parkirnih mest.</li> <li>– Nivo cestišča in pohodnih površin se ne sme dvigati.</li> <li>– FOZP do 10%.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Na zemljišču parcele 294/4, k.o.Mengeš za potrebe napajanja območja predvidena nova 20/0,4 kV transformatorska postaja z ustreznim 20 kV priključkom na obstoječe 20kV omrežje.</li> </ul>	
ME 39 CDc/18	CDc	OPPN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje se ureja v skladu z določili UN M5 Pokopališče Mengeš (Ur.v. 19/96, 5/1).</li> </ul>	
ME 40 CU	CU	OPPN
Filc	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ob spremembi rabe območja iz območja za proizvodnjo v o območje osrednjih centralnih dejavnosti, se izdelava OPPN.</li> <li>– OPPN se izdelava za celotno območje. Ob izdelavi OPPN za del območja je potrebno pred izdelavo OPPN izdelati strokovne podlage , ki določijo lokacijske pogoje za gradnje in ureditve na celotnem območju OPPN.</li> <li>– V okviru izdelave strokovne podlage je potrebno preveriti in upoštevati ohranjanje pogledov iz sosednjih enot in samega območja urejanja na prostorske dominante (cerkev, Gobavica).</li> <li>– Obvezne zelene površine (FOZP) morajo obsegati najmanj 25% površine območja. Na teh površinah se ohranja raščen teren, ki se zasadi z visokodebelnim drevjem.</li> <li>– Možna je kombinacija z delno stanovanjsko dejavnostjo vendar v obsegu do največ 70% BTP namenjenih stanovanjem predvidenih na območju. Na območju urediti tudi zelene površine in otroško igrišče za potrebe vseh starostnih skupin.</li> <li>– Višine objektov v nobenem primeru ne smejo presežati višine obstoječih objektov. Višina objektov se mora proti južnem delu območja nižati postopno do višine največ 10,00 m.</li> <li>– Parkiranje naj se zagotovi v podzemnih garažah.</li> </ul>	
ME 41 SSd/1	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a.</li> </ul>	
ME 41 SSd/2	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Ohranjanje gradbene linije ob Kamniški cesti.</li> </ul>	
ME 41 SSd/3	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Ohranjanje gradbene linije ob Novakovi ulici.</li> </ul>	
ME 41 SSd/4	SSd	
Mengeš - vzhod	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a,b.</li> <li>– Ohranjanje gradbene linije ob Detelovi in Grobeljski ulici. Gradnja nestanovanjskih stavb za dopolnilne dejavnosti ni dovoljena.</li> <li>– Višina do P+1+1M oziroma do 10,00 m.</li> <li>– Dovoljen FI do 0,6.</li> <li>– FOZP nad 30%.</li> <li>– Stavbe na območju, ki obsegajo več kot dve stanovanji se ohranjajo. Gradnja novih večstanovanjskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 41 SSv/5	SSv	

Bloki Levčeva	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov av.</li> <li>– Območje obstoječe večstanovanjske gradnje visoke gostote.</li> <li>– Ohranjanje obstoječih zelenih površin in otroških igrišč. Gradnja novih parkirnih mest dovoljena samo kot podzemne garaže.</li> <li>– Ureditev površin za mirujoči promet, možna gradnja podzemnih garaž. Spremembe namembnosti v mirne, tihe poslovne dejavnosti mogoča le v pritličnih delih objektov ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest.</li> <li>– Objekti se ne smejo nadzidati.</li> <li>– Zunanji gabariti objektov se ne smejo spreminjati. Ohranjajo se kritine sive barve.</li> </ul>	
ME 41 K1/6	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje kmetijske namenske rabe.</li> <li>– Gradnja pomožnih in enostavnih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 42 K1/1	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje kmetijske namenske rabe.</li> <li>– Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 42 PC/2	PC	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gradnja objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 43 K1/1	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje kmetijske namenske rabe.</li> <li>– Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 43 PO/2	PO	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje parkirišč za bloke na Levčevi.</li> <li>– Dovoljena gradnja garažne hiše ob upoštevanju koridorja predvidene povezovalne ceste.</li> </ul>	
ME 43 ZV/4	ZV	OPPN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje za vrtičkarstvo.</li> <li>– Območje se priključuje na javno cesto v eni točki.</li> <li>– Na območju se uredijo skupni prostori za potrebe vrtičkarstva.</li> <li>– Ohranja naj se avtohtono drevesno in grmovno vegetacijo.</li> <li>– Prepovedano je vnašanje tujerodnih invazivnih vrst.</li> <li>– Območje naj se ne osvetljuje.</li> <li>– OPPN je potrebno sprejeti do 31.12.2022.</li> </ul>	
ME 44 K1/1	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje kmetijske namenske rabe.</li> <li>– Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 44 SSd/2	SSd	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Na območju je dopustna gradnja nestanovanjskih objektov do 200 m<sup>2</sup> BTP na gradbeni parceli posameznega stanovanjskega objekta za nemoteče dejavnosti.</li> </ul>
ME 44 SSd/3	SSd
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> </ul>
ME 44 SSd/4	SSd
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Na območju je dopustna gradnja nestanovanjskih objektov do 200 m<sup>2</sup> BTP na gradbeni parceli posameznega stanovanjskega objekta za nemoteče dejavnosti.</li> </ul>
ME 44 SK/3	SK
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, e</li> <li>– Vsi objekti morajo slediti oblikovanju za namensko rabo SK.</li> <li>– V obstoječem objektu je v celoti dopustna sprememba namembnosti v poslovno obrtno dejavnost.</li> <li>– Ohranjanje naj se posamična drevesa na območju.</li> <li>– Priporočljiva je zasaditev mejic.</li> </ul>
ME 45 K1	K1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje kmetijske namenske rabe.</li> <li>– Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ni dovoljena.</li> </ul>
ME 46 K1	K1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje kmetijske namenske rabe.</li> <li>– Gradnja objektov ni dovoljena.</li> </ul>
ME 47 SSd	SSd
Južno od Grobeljske	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija a, ac.</li> <li>– Dovoljeni FI do 0,6.</li> <li>– FOZP nad 30%.</li> </ul>
ME 48 K1	K1
Do povezovalke jug	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje kmetijske namenske rabe.</li> <li>– Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ni dovoljena.</li> </ul>
ME 49 SSc/1	SSc
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, b.</li> <li>– Dozidave na ulično stran, razen nadstreškov niso dovoljene.</li> <li>– Ohranjanje prehodnosti območja napram območju ME 48 K1.</li> </ul>
ME 49 SSc/2	SSc

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: b.</li> <li>– Dozidave na ulično stran razen nadstreškov nad vhodi niso dovoljene.</li> <li>– Ohranjanje prehodnosti območja napram območju ME 48 K1.</li> </ul>	
ME 49 SSc/3	SSc	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, b.</li> </ul>	
ME 49 SSd/4	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Dovoljena sprememba namembnosti za potrebe dejavnosti do 50% BTP objekta.</li> <li>– Dovoljena višina objektov do 10,00 m.</li> <li>– FOZP nad 30%.</li> </ul>	
ME 49 SSd/5	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac</li> <li>– Dovoljena sprememba namembnosti za potrebe dejavnosti do 50% BTP objekta.</li> <li>– Dovoljena višina objektov do 10,00 m.</li> <li>– FOZP nad 30%.</li> </ul>	
ME 49 CU/6	CU	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: av, c, a.</li> <li>– Ohranjanje gradbene linije ob Slovenski cesti.</li> <li>– Obstoječa bencinska črpalka se lahko ohranja.</li> </ul>	
ME 50 K1	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje kmetijske namenske rabe.</li> <li>– Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 51 BD	BD	OPPN
Območje TUŠ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje obstoječega trgovsko poslovnega objekta.</li> <li>– Na območju velja zazidalni načrt za ureditveno območje M 21 (Ur.v.št.: 6/01).</li> <li>– Za celotno območje s širitvami se izdelava nov OPPN.</li> <li>– Višina obstoječega objekta 17,60 m. Novi objekti sledijo legi obstoječega objekta. Prometno napajanje preko obstoječe dostopne ceste. Tlorisne dimenzije novih objektov ne smejo presežati obstoječega objekta. Maksimalna višina novih objektov naj pada proti robu območja do maksimalne višine 10,00 m.</li> <li>– Upoštevanje določil DLN Obvoznica Mengeš.</li> <li>– Umestitev drevoreda, ohranjanje obstoječega drevoreda.</li> <li>– Stanovanjska namembnost ni dovoljena.</li> <li>– Dopustne vrste stavb: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,</li> <li>– 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,</li> </ul> </li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 12420 Garažne stavbe,</li> <li>– 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe,</li> <li>– 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,</li> <li>– 12303 Bencinski servisi (do 500 m<sup>2</sup> površine gradbene parcele),</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe,</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.</li> <li>– Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: <ul style="list-style-type: none"> <li>– FZ največ 60%,</li> <li>– FI do 1,2,</li> <li>– FOZP nad 30%.</li> </ul> </li> <li>– V okviru OPPN je potrebno podrobneje ovrednotiti obremenjenost s hrupom ter skladno s tem po potrebi opredeliti ustrezne omilitvene ukrepe za zmanjševanje obremenjenosti s hrupom.</li> </ul>	
ME 52 IG	IG	OPPN
Tamiz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Upoštevanje določil sprejetega ZN Ur.v. št: 1/01, 3/10.</li> </ul>	
ME 53 CU/1	CU	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j, a, ac, b.</li> <li>– Ohranjanje gradbene linije ob Liparjevi cesti.</li> <li>– Višina objektov do P+1+M oziroma do največ 10,50 m.</li> <li>– Dopustne dopolnilne dejavnosti lahko obsegajo do 50% BTP stavbe. Dovoljen FI do 0,6.</li> <li>– FOZP nad 30%.</li> </ul>	
ME 53 SSc/2	SSc	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a.</li> <li>– Višina objektov do P+1+M oziroma do največ 10,50 m.</li> <li>– Dopustne dopolnilne dejavnosti lahko obsegajo do 40% BTP stavbe.</li> <li>– Dovoljen FI do 0,6.</li> <li>– FOZP nad 30%.</li> </ul>	
ME 53 SSd/3	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a,b.</li> <li>– Gradnja nestanovanjskih stavb za dopolnilne dejavnosti je dovoljena ob Slovenski in Liparjevi cesti.</li> <li>– Višina do P+1+1M oziroma do 10,50 m.</li> <li>– Dovoljen FI do 0,6.</li> <li>– FOZP nad 30%.</li> </ul>	
ME 54 SSc/1	SSc	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Kjer to dopuščajo terenske razmere izvesti renaturacijo brežin Pšate in omogočiti dostop do</li> </ul>	

	<p>vode.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Višina objektov do P+1+1M oziroma do 10,50 m.</li> <li>– Dovoljen FI do 0,6.</li> <li>– FOZP nad 30%.</li> </ul>	
ME 54 CU/2	CU	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Upoštevanje gradbene linije ob Liparjevi cesti.</li> <li>– Dovoljen FI 0,6.</li> <li>– FOZP 30%.</li> <li>– Obvezno ohranjanje zelenih površin z visokodebelno vegetacijo.</li> </ul>	
ME 54 SK/3	SK	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov j.</li> <li>– Ohranjanje gradbene linije v obcestnem pasu.</li> <li>– Dopustne dopolnilne dejavnosti lahko obsegajo do 50% BTP stavbe. Nestanovanjske stavbe za dopolnilne dejavnosti do 200 m<sup>2</sup> BTP v sklopu gradbene parcele stanovanjskega objekta.</li> <li>– Dovoljen FI do 0,6.</li> <li>– FOZP nad 30%.</li> </ul>	
ME 54 SSd/4	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Ohranjanje gradbene linije v obcestnem pasu ob Liparjevi cesti.</li> <li>– Dopustne dopolnilne dejavnosti lahko obsegajo do 50% BTP stavbe. Nestanovanjske stavbe za dopolnilne dejavnosti do 200 m<sup>2</sup> BTP v sklopu gradbene parcele stanovanjskega objekta.</li> <li>– Dovoljen FI do 0,6.</li> <li>– FOZP nad 30%.</li> </ul>	
ME 55 VC	VC	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zelene površine je potrebno ohranjati.</li> <li>– Ohranjanje obvodne vegetacije.</li> <li>– Kjer je to mogoče se brežine denaturirajo in omogoči dostop do vode.</li> <li>– Pri urejanju brežin, ki se jih ne more urejati sonaravno se uporablja naravne materiale.</li> </ul>	
ME 56 SSd	SSd	OPPN
Pri Cegvenci vzhod	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje veljavnega OLN za območje M25 v Mengšu ( Ur v. 6/2007)</li> <li>– Območje se obvezno navezuje na javno gospodarsko infrastrukturo na območju obvoznice.</li> </ul>	
ME 57/1 ZD	ZD	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje zelenih površin in vegetacije ob Pšati.</li> <li>– Čez območje se lahko zgradi napajalna cesta za stanovanjski območji ME 56 SSd in ME 64 SSd do južne povezovalne ceste.</li> </ul>	

ME 57/2 K1	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje kmetijske namenske rabe.</li> <li>– Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 58 PC	PC	OPPN
Južna povezovalna cesta	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Trasa mora upoštevati določila DLN obvoznica Mengeš. Cesta obsega prečni profil: cestno telo 2 x 3,00m, obojestranski pločnik in kolesarsko stezo. Na južnem robu se obvezno zasadi drevored.</li> <li>– Ob trasi obvoznice se uredi vso potrebno javno gospodarsko infrastrukturo.</li> <li>– Obvezno se uredi priključno napajalno cesto za območja ME 56 SSd in ME 64 SSc. Pri prečkanju ceste čez Pšato se v največji možni meri ohranja obrežna vegetacija zaradi ohranjanja biotske raznovrstnosti.</li> <li>– V okviru izdelave OPPN je potrebno podrobneje ovrednotiti vpliv hrupa na okolico ter skladno s tem opredeliti potrebne omilitvene ukrepe za zmanjševanje obremenjenosti s hrupom v okolici.</li> </ul>	
ME 59 O	O	
Čistilna	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje območja okoljske infrastrukture.</li> </ul>	
ME 60 K1	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje kmetijske namenske rabe.</li> <li>– Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 61 SK/1	SK	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov j.</li> <li>– Ohranjati vaški značaj naselja in urediti prometno navezavo na novo južno obvoznico.</li> <li>– Dovoljen FI do 0,5,</li> <li>– FZ do 40%,</li> <li>– FOZP nad 40%.</li> </ul>	
ME 61 K1, K2	K1, K2	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje kmetijske namenske rabe.</li> <li>– Gradnja nezahtevnih in enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>	
ME 62 SSc	SSc	OPPN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, b.</li> <li>– Na območju kulturne dediščine, v naravi sadovnjaki predvideti odmik – zelene površine od območja ME61. V robnih delih stika z obstoječo pozidavo predvideti redkejšo pozidavo (enostanovanjske hiše).</li> <li>– Zaradi neprimernih profilov obstoječih prometnic ob območju, ki ne dopuščajo dodatne prometne obremenitve obvezno predvideti dostop do območja na novo južno povezovalno cesto.</li> <li>– Obvezno predvideti priključke na javno gospodarsko infrastrukturo na predvideno javno gospodarsko infrastrukturo, ki bo potekala v koridorju predvidene južne povezovalne ceste.</li> </ul>	

		– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.
ME 63 SSd/1	SSd	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a.</li> <li>– Dovoljen FI do 0,6.</li> <li>– FOZP nad 40%.</li> <li>– Ohranjanje pešpoti in drevoreda.</li> <li>– Pozidava naj se ne širi v območje obstoječega gozda na Natura 2000 območju.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>
ME 63 SSd/2	SSd	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a.</li> <li>– Dovoljen FI do 0,6.</li> <li>– FOZP nad 40%.</li> </ul>
ME 63 SSd/3	SSd	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov j.</li> <li>– Posegi v okviru obstoječe gradbene parcele stanovanjskega objekta:</li> <li>– Dovoljeni FI do 0,4,</li> <li>– Dovoljeni FZ do 20%,</li> <li>– Dovoljeni višinski gabarit K+P+1.</li> </ul>
ME 64 SSc	SSc	OPPN
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Čez območje je predvidena napajalna cesta, ki bo povezovala območje ME 56 SS z južno povezovalno cesto.</li> <li>– Gradnja na območju do izgradnje južne povezovalne ceste ni dovoljena.</li> <li>– Predvidena gostota 16 – 20 stanovanj ali enostanovanjskih hiš na hektar.</li> <li>– V strokovnih podlagah za OPPN je potrebno izdelati preveritev obstoječih zmogljivosti vrtcev, šol, domov za starejše in osnovnega zdravstva. Če občina ugotovi, da so obstoječe kapacitete neustrezne je treba sočasno z gradnjo stanovanj zagotoviti nove objekte ali zmogljivosti družbene infrastrukture.</li> <li>– Višina objektov ne sme presežati 10,00 m oziroma P+1+1M.</li> <li>– Strehe dvokapnice naklona od 38 do 42 stopinj.</li> <li>– Dovoljen FI do 0,4.</li> <li>– FOZP nad 40%.</li> </ul>
ME 65 SSc/1	SSc	OPPN
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje se zgradi skladno z določili OLN( OLN za območje urejanja ME23/2 – S pri Cegvenci Ur.v.št.:5/2006).</li> <li>– Obvezna navezava na javno gospodarsko infrastrukturo – južna obvoznica.</li> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.</li> </ul>
ME 65 K1, K2	K1, K2	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje kmetijske namenske rabe.</li> <li>– Gradnja nezahtevnih in enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.</li> </ul>
ME 66 SSd	SSd
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Odvajanje in čiščenje padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z veljavnimi predpisi s področja upravljanja z vodami in varstva okolja.</li> <li>– Dosledno je potrebno upoštevati veljavni odlok o varovanju vodnih virov.</li> </ul>
ME 67 O	O
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje habitata hrošča rogača, v največji možni meri naj se ohranja gozd. Območje naj se ne osvetljuje. Površje se ohranja v največji možni meri.</li> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.</li> <li>– Odvajanje in čiščenje padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z veljavnimi predpisi s področja upravljanja z vodami in varstva okolja.</li> <li>– Dosledno je potrebno upoštevati veljavni odlok o varovanju vodnih virov.</li> </ul>
ME 68 BT, ME 69 ZD, ME 70 ZD, ME 71 ZD	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Skupne določbe, usmeritve za varovanje narave: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vodnih rastlin naj se ne odstranjuje.</li> <li>– Ohranja se obstoječa obrežna drevesna in grmovna vegetacija. Vzdrževanje ustreznega vodnega režima.</li> <li>– Ohranjanje obstoječih površin trstičja in upravljanje območja v smeri, da se območja trstičja še povečajo (predvsem na V stran glinokopa).</li> <li>– Območja, ki so že danes nedostopna za ljudi, se ogradi in ustrezno zavaruje. Vsako zasipavanje in odlaganje materialov je prepovedano. Povrne se naj prvotno stanje.</li> <li>– Postavitev izobraževalnih in opozorilnih tabel, ki opozarjajo na pomembnost območja za obravnavane skupine živali in opozarjajo na nedovoljen vnos tujerodnih vrst rib in želv ter na primerno obnašanje obiskovalcev na območju.</li> <li>– Preprečevati je potrebno tudi zasipavanje območij, odlaganje gradbenega materiala in smeti kot tudi onesnaževanje in obremenjevanje tako vodnega telesa kot vodotokov.</li> <li>– Obiskovalce se naj usmerja predvsem na J obalo glinokopa (razne športne in rekreativne aktivnosti). Prav tako se mora omejiti (prostorsko in časovno) morebitna plovba po glinokopu.</li> <li>– V potok J od glinokopa (med glinokopom in gozdno cesto) se naj ne posega, ohranja se obstoječa obrežna vegetacija.</li> <li>– Ukrepi za ohranitev in vzpostavitev ugodnega stanja habitatov obravnavanih vrst se naj vključijo tudi v postopek priprave OPPN-ja območja.</li> <li>– Pri izvedbi in načrtovanju ukrepov naj sodelujejo tako člani ribiške družine, predstavniki ZRSVN ter strokovnjak za kačje pastirje, dvoživke, plazilce in ptice.</li> <li>– Prav tako je potrebno upoštevati vse varstvene cilje varstva narave, kot izhajajo iz strateških dokumentov na nacionalni in evropski ravni, kot tudi vse veljavno pravne režime, veljavne za območja s posebnim varstvenim statusom.</li> <li>– Vsi posegi naj se načrtujejo izven območja jezera, ki naj se kot mirna cona prepusti</li> </ul> </li> </ul>

		<p>naravi, vegetacija se ohranja v obstoječem stanju.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Na delu območja, kjer se nahajajo obstoječi objekti (SCT) se obstoječe objekte odstrani in na delu območja uredi skalnjak.</li> </ul>
ME 68 BT	BT	OPPN
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Obstoječi objekti (SCT) se odstranijo.</li> <li>– Na območju so dovoljene gradnje samo naslednjih stavb in ureditev: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice do 150 m<sup>2</sup> BTP,</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe do 50 m<sup>2</sup> BTP,</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, samo: Otroška igrišča, javni vrtovi, parki, zelenice in druge urejene zelene površine.</li> <li>– Ureditev ozelenjenih parkirišč za potrebe obiskovalcev območja Cegvenški bajer.</li> </ul> </li> <li>– Parkirišča se ozeleni z avtohtonimi vrstami drevja, ki rastejo na območju.</li> <li>– Višina stavb dovoljena do največ 6,00 m.</li> <li>– Zagotoviti je potrebno prehodnost območja in območje navezati na sprehajalne poti okoli jezera.</li> <li>– Zaradi neprimernih profilov obstoječih prometnic ob območju, ki ne dopuščajo dodatne prometne obremenitve je obvezno potrebno predvideti dostop do območja z nove južne povezovalne ceste.</li> <li>– Obvezno je predvideti priključke na predvideno javno gospodarsko infrastrukturo, ki bo potekala v koridorju predvidene južne povezovalne ceste.</li> <li>– Območje ohranjanja narave.</li> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.</li> <li>– Pri pripravi OPPN se upoštevajo omilitveni ukrepi navedeni v Okoljskem poročilu in Dodatku k okoljskem poročilu za varovana območja narave. Zaradi gradnje objektov bo prišlo do uničenja habitatov dvoživk. Zato je potrebno zgraditi nadomestni habitat izven območja stavnih zemljišč, ki mora biti primerljive velikosti z izgubljenimi občasnimi vodnimi površinami in mora biti zgrajen in funkcionalen še pred uničenjem obstoječih občasnih vodnih površin.</li> <li>– V primeru porušenja tovarne na vzhodnem delu je potrebno urediti strukturiran skalnjak (nadomestni habitat) za pozidno kuščarico.</li> <li>– Na območju naj se postavijo izobraževalne table, ki informirajo o prisotnosti naravovarstveno pomembnih vrst oz. skupin živali in habitatov, dejavnike njihovega ogrožanja ter možen prispevek obiskovalcev k zmanjšanju ogrožanja.</li> <li>– V okviru OPPN je potrebno zagotoviti takšno izrabo prostora, da se ne posega v ožji varstveni pas vodovarstvenega območja s strogim sanitarnim režimom varovanja (cona 2) vrtine M1. Na tem delu območja se mora ohranjati obstoječa vegetacija (gozd, gozdni rob). Obstoječo lokalno makadamsko cesto je potrebno prestaviti in sanirati na način, da ne bo predstavljala nevarnosti za onesnaženje podzemne vode.</li> <li>– Dostop do gozda po obstoječi cesti s parc.št. 2917/1, k.o.Mengeš mora ostati neoviran. Nanjo se navezuje gozdna cesta Opekarna – Rašica, št. 391, ki omogoča gospodarjenje z okoliškimi gozdovi.</li> </ul>
ME 69 ZD	ZD	OPPN
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja podzemnih komunalnih vodov, zbiralnic frakcij ločeno zbranih odpadkov, ureditev brežin vodotokov in stopnic.</li> <li>– Usmeritve za varovanje narave: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vsako zasipavanje in odlaganje materialov ni dovoljeno. Čez območje se uredi</li> </ul> </li> </ul>



	<p>pešpot, ki omogoči sprehajanje okrog območja jezera skladno z usmeritvami za varovanje narave. Sprehajalna pot je del sprehajalne poti okoli območja, ki se navezuje tudi na južno povezovalno cesto in peš povezavami na severu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Postavitev izobraževalnih in opozorilnih tabel ob sprehajalni poti, ki opozarjajo na pomembnost območja za obravnavane skupine živali in opozarjajo na nedovoljen vnos tujerodnih vrst rib in želv ter na primerno obnašanje obiskovalcev na območju (tudi za lastnike psov, da morajo le-ti biti na povodcih).</li> <li>– Pri morebitnih zasaditvah se naj izbira avtohtone drevesne in grmovne vrste.</li> <li>– Ukrepi za ohranitev in vzpostavitev ugodnega stanja habitatov obravnavanih vrst se naj vključijo tudi v postopek priprave OPPN-ja območja.</li> <li>– V območje izvira se naj ne posega, travnika se naj ne izsušuje ali kakor koli drugače spreminja rastiščnih pogojev.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.</li> <li>– Pri pripravi OPPN se upoštevajo omilitveni ukrepi navedeni v Okoljskem poročilu in Dodatku k okoljskem poročilu za varovana območja narave.</li> </ul>	
ME 70 ZD	ZD	OPPN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja podzemnih komunalnih vodov, zbiralnic frakcij ločeno zbranih odpadkov, ureditev brežin vodotokov in stopnic.</li> <li>– Postavi se izobraževalne in opozorilne table, ki opozarjajo na pomembnost območja za obravnavane skupine živali in opozarjajo na nedovoljen vnos tujerodnih vrst rib in želv ter na primerno obnašanje obiskovalcev na območju (tudi za lastnike psov, da morajo le-ti biti na povodcih).</li> <li>– Ureditev sprehajalne poti na severu in jugu. Sprehajalna pot na zahodu naj poteka po oz. ob smrekovem gozdu.</li> <li>– Poti naj bodo peščene, speljane sonaravno ob upoštevanju usmeritev za varovanje narave.</li> <li>– Nedostopna območja je potrebno kot taka ohraniti tudi v bodoče, predvsem zaradi miru na gnezdiščih ptic.</li> <li>– Ukrepi za ohranitev in vzpostavitev ugodnega stanja habitatov obravnavanih vrst se naj vključijo tudi v postopek priprave OPPN-ja območja.</li> <li>– Ohranja se naj obrežna zarast (visoke steblike, grmičevje, drevesa) kot tudi vse površine trstičja in rogozovja.</li> <li>– Za namene ribolova in drugih aktivnosti naj se določi le pas na J strani glinokopa in manjši del na S strani (obstoječi rtiček/nasut pomol ob sprehajalni poti).</li> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.</li> <li>– Pri novih zasaditvah se naj izbira avtohtone drevesne in grmovne vrste.</li> <li>– Pri pripravi OPPN se upoštevajo omilitveni ukrepi navedeni v Okoljskem poročilu in Dodatku k okoljskem poročilu za varovana območja narave.</li> </ul>	
ME 71 ZD	ZD	OPPN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dovoljenje vrste stavb: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe do 500 m<sup>2</sup> BTP,</li> <li>– 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe do 150 m<sup>2</sup> BTP,</li> <li>– 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti.</li> </ul> </li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Na območju je dovoljena: <ul style="list-style-type: none"> <li>– ureditev manjšega tabornega prostora,</li> <li>– ureditev informacijske točke,</li> <li>– ureditev območja za piknike,</li> <li>– postavitve obvestilnih in opozorilnih tabel.</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas samo: otroška igrišča, javni vrtovi, parki, zelenice in druge urejene zelene površine.</li> </ul> </li> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja podzemnih komunalnih vodov, zbiralnic frakcij ločeno zbranih odpadkov, ureditve brežin vodotokov in stopnic.</li> <li>– Na območju je potrebno zagotoviti vsaj 30% zelenih površin zasajenih z avtohtonimi vrstami dreves in grmovnic.</li> <li>– Čez območje se uredi sprehajalno pešpot, ki se navezuje na krožno pešpot okoli jezera. Gradnje ne smejo segati preko pešpoti v smeri jezera.</li> <li>– Zaradi neprimernih profilov obstoječih prometnic ob območju, ki ne dopuščajo dodatne prometne obremenitve obvezno predvideti dostop do območja na novo južno povezovalno cesto.</li> <li>– Obvezno predvideti priključke na javno gospodarsko infrastrukturo na predvideno javno gospodarsko infrastrukturo, ki bo potekala v koridorju predvidene južne povezovalne ceste.</li> <li>– Pri pripravi OPPN se upoštevajo omilitveni ukrepi navedeni v Okoljskem poročilu in Dodatku k okoljskem poročilu za varovana območja narave.</li> <li>– V vodotok, ki poteka na J delu EUP in v 5 m obrežni pas se ne posega na noben način (se ne odstranjuje lesne vegetacije, vodotoka se ne reguliral, prestavlja, kanalizira).</li> <li>– V okviru OPPN je potrebno zagotoviti takšno izrabo prostora, da se ne posega v ožji varstveni pas s strogim sanitarnim režimom varovanja (cona 2) vrtine M1.</li> <li>– Na tem delu območja se mora ohranjati obstoječa vegetacija (gozd, gozdni rob). Dovoljeno je samo vzdrževanje obstoječe ceste.</li> <li>– Dostop do gozda po obstoječi cesti s parc.št. 2917/1, k.o.Mengeš mora ostati neoviran. Nanjo se navezuje gozdna cesta Opekarna – Rašica, št. 391, ki omogoča gospodarjenje z okoliškimi gozdovi.</li> </ul>	
ME 72 CDi	CDi	OPPN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: c.</li> <li>– Degradirano območje opuščeni skladiščno proizvodnih objektov. Območje se prenovi za potrebe umestitve družbenih dejavnosti – otroško varstvo.</li> <li>– Izraba območja skladno z normativi dejavnosti.</li> <li>– Dostop na območje se uredi iz predvidene južne povezovalne ceste.</li> <li>– V okviru izdelave OPPN je potrebno podrobneje ovrednotiti obremenjenost s hrupom ter skladno s tem po potrebi opredeliti ustrezne omilitvene ukrepe za zmanjševanje obremenjenosti s hrupom.</li> </ul>	
ME 73 K1	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje kmetijske namenske rabe.</li> <li>– Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ni dovoljena.</li> <li>– Obstoječe poljske poti se uporabljajo za sprehajalne poti.</li> </ul>	

ME 74 CU	CU
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje obstoječih parternih ureditev za potrebe tabornikov.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozdni rob in drevesa na zemljišču.</li> <li>– Za osvetljevanje se uporabi svetilke brez sevanja svetlobe nad vodoravnico z žarnicami, ki imajo poudarjen rumeni in rdeči spekter brez UV sevanja.</li> <li>– Pozidava naj se ne širi v območje obstoječega gozda na Natura 2000 območju.</li> </ul>
ME 75 G/1	G, K2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje gozdne, kmetijske namenske rabe , ohranjanje gozda in gozdnega robu ter obstoječih poti in cest. Ureditev trim stez in sprehajalnih poti na območju obstoječih poti.</li> <li>– Pozidava naj se ne širi v območje obstoječega gozda na Natura 2000 območju.</li> <li>– Na območju arheološkega najdišča na območju podenote ME 39/2 se v primeru izvajanja posegov v tla izvede predhodne arheološke raziskave v okviru priprave projektne dokumentacije.</li> <li>– Kraške jame naj se ustrezno varuje in zaščiti.</li> </ul>
ME 75 G/2	G, K2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje gozdne, kmetijske rabe , ohranjanje gozda in gozdnega robu obstoječega gozda na Natura 2000 območju. Raba smučišča na obstoječih travniških površinah z rabo izključno montažne vlečnice brez spremljajočih objektov in spreminjanja reliefa.</li> <li>– Pri morebitni uporabi sredstev za utrjevanje snega (gnojila) je potrebno upoštevati omejitve, ki jih določa Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur.l.RS, št. 64/04, 5/06).</li> <li>– Kraške jame naj se ustrezno varuje in zaščiti.</li> </ul>
ME 75 K2/3	K2, G
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje gozdne, kmetijske rabe , ohranjanje gozda in gozdnega robu obstoječega gozda na Natura 2000 območju. Raba smučišča na obstoječih travniških površinah z rabo izključno montažne vlečnice brez spremljajočih objektov in spreminjanja reliefa.</li> <li>– Pri morebitni uporabi sredstev za utrjevanje snega (gnojila) je potrebno upoštevati omejitve, ki jih določa Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur.l.RS, št. 64/04, 5/06).</li> <li>– Kraške jame naj se ustrezno varuje in zaščiti.</li> </ul>
ME 93 ZD	ZD
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>Na območju se vzpostavi pešpot z urbano opremo</u></li> <li>– <u>Obvezno ohranjanje obvodne vegetacije.</u></li> <li>– <u>Gre za poplavno območje, upošteva se določila 89. člena (pogoji za prostorski razvoj na poplavnih območjih) tega odloka.</u></li> <li>– <u>Na območju razen postavitve igral za igro otrok, klopi, urbane opreme in ureditve sprehajalnih poti ni dovoljeno graditi nobenih objektov.</u></li> <li>– <u>Na jugu območja je dopustno umeščanje brvi.</u></li> <li>– <u>Območja naj se ne osvetluje.</u></li> <li>– <u>Ohranjata naj se obrežna vegetacija ina obvodna drevnina ob vodotoku.</u></li> <li>– <u>Ohranja naj se meandre in naravno dinamiko reke, brežin in struge naj se ne utrjuje.</u></li> </ul>

- Pešpot in igrišča naj se izvede v sonaravni obliki brez utrjevanja z asfaltom.
- Na parceli št. 15/7 je dopustna umestitev brvi.

113. člen

**(območja enot urejanja prostora naselje Mengeš izven območja urbanističnega načrta)**

ME 76 IG	IG
	<p>Ne glede na določila drugega odstavka 101. člena Občinskega prostorskega načrta Občine Mengeš so v enoti urejanja prostora z oznako ME 76 IG dovoljeni le naslednji posegi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gradnja obrtno-podjetniških, servisnih, proizvodnih in poslovnih dejavnosti ter drugih objektov, ki služijo osnovni dejavnosti,</li> <li>- postavitev začasnih in pomožnih objektov,</li> <li>- postavitev reklamnih znamenj, turističnih oznak in spominskih obeležij,</li> <li>- postavitev ograj,</li> <li>- ureditev parkirišč,</li> <li>- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,</li> <li>- vodnogospodarske ureditve,</li> <li>- gradnja objektov za potrebe obrambe in zaščite,</li> <li>- nadzidave in prizidave obstoječih objektov,</li> <li>- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela,</li> <li>- rušitve in nadomestna gradnja.</li> </ul> <p>Za gradnjo objektov in naprav, ki lahko povzročijo onesnaženje večjega obsega v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, je potrebno sprejemljivost vplivov objekta na vodni režim in stanje vodnega telesa ter vplivov zaščitnih ukrepov za zmanjšanje tveganja za onesnaženje preveriti na podlagi rezultatov analize tveganja za onesnaženje.</p> <p>Tipologija objektov v enoti urejanja prostora z oznako ME 76 IG: e.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tlorisna zasnova mora biti podolgovata.</li> <li>- Višina objektov je lahko največ 12 m (P+2 z izkoriščeno mansardo).</li> <li>- Naklon strehe do največ 30°; odpiranje strešin je dovoljeno le v obliki strešnih oken.</li> </ul> <p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele v enoti urejanja prostora z oznako ME 76 IG:</p> <p>FZ: do 60%,  FI do 1,2,  FOZP nad 10%.</p> <p>Ostali pogoji v enoti urejanja prostora z oznako ME 76 IG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ohranja se obstoječa gozdna vegetacija. Posegi v varovalni gozd niso dovoljeni.</li> <li>- Pri novogradnjah manj zahtevnih in zahtevnih objektov je potrebno zagotoviti zadosten varnostni odmik od gozdnega roba, praviloma v širini 25 m oziroma najmanj ene sestojne višine odraslega gozda. Za gradnjo v 25 m širokem pasu ob gozdnem robu, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za gozdove in večinsko soglasje lastnikov vplivnih gozdnih zemljišč. Morebitna vplivna gozdna zemljišča morajo biti razvidna iz soglasja organa, pristojnega za gozdove.</li> </ul>
ME 77 <del>IG</del>	<p><del>— Območje za ureditev zbirnega centra za zbiranje ločenih frakcij odpadkov.</del></p> <p><del>— Širše vodovarstveno območje. Na območju je potrebno ustrezno zbiranje in čiščenje izcednih, padavinskih in drugih voda.</del></p> <p><del>— Ohranja se obstoječa vegetacija. Posegi v varovalni gozd niso dovoljeni.</del></p> <p><u>Ne glede na določila drugega odstavka 101. člena Občinskega prostorskega načrta Občine Mengeš so v enoti urejanja prostora z oznako ME 77 IG dovoljeni le naslednji posegi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>- gradnja obrtno-podjetniških, servisnih, proizvodnih in poslovnih dejavnosti ter drugih objektov, ki služijo osnovni dejavnosti,</u></li> </ul>

- postavitev začasnih in pomožnih objektov,
- postavitev reklamnih znamenj, turističnih oznak in spominskih obeležij,
- postavitev ograj,
- ureditev parkirišč,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- vodnogospodarske ureditve,
- gradnja objektov za potrebe obrambe in zaščite,
- nadzidave in prizidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela,
- rušitve in nadomestna gradnja,
- na zemljišču parc. št. 1298/41, k.o. 1938-Mengeš, je dovoljena tudi: gradnja objektov in postavitve naprav za obdelavo in predelavo nenevarnih odpadkov.

Tipologija objektov v enoti urejanja prostora z oznako ME 77 IG: e.  
 - Tlorisna zasnova mora biti podolgovata.  
 - Višina objektov je lahko največ 12 m (P+2 z izkoriščeno mansardo).  
 - Naklon strehe do največ 30°; odpiranje strešin je dovoljeno le v obliki strešnih oken.

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele v enoti urejanja prostora z oznako ME 76 IG:  
FZ: do 60%.  
FI do 1,2.  
FOZP nad 10%.

Ostali pogoji v enoti urejanja prostora z oznako ME 77 IG:

- Na zemljišču parc. št. 1298/41, k.o. 1938-Mengeš, je dopustna tudi predelava inertnih odpadkov (oznaka E.I.7), pod pogojem, da se ne bo predelovalo nevarnih odpadkov in da bo celokupna količina nenevarnih gradbenih odpadkov pod 30 t na dan.
- Pred načrtovanim posegom ali gradnjo je potrebno izdelati analizo tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemnih voda za celotno območje EUP, s katero se bo ugotovilo dejansko stopnjo tveganja za onesnaženje in predvidelo zaščitne ukrepe, v skladu s predpisi o vodah.
- Dosledno je potrebno upoštevati veljavni odlok o varovanju vodnih virov.
- Poleg ostalih omejitev iz veljavnega odloka o varovanju virov pitne vode je odpadne in tehnološke odpadne vode potrebno odvajati v javno kanalizacijo ter je prepovedano graditi ponikovalnice za odpadno vodo.
- Izvedba odlagališča vseh vrst odpadkov je prepovedana.
- Za vse posege in gradnjo je potrebno pridobiti vodno soglasje/mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda.
- Ohranja se obstoječa gozdna vegetacija. Posegi v varovalni gozd niso dovoljeni.
- Pri novogradnjah manj zahtevnih in zahtevnih objektov je potrebno zagotoviti zadosten varnostni odmik od gozdnega roba, praviloma v širini 25 m oziroma najmanj ene sestoje višine odraslega gozda. Za gradnjo v 25 m širokem pasu ob gozdnem robu, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za gozdove in večinsko soglasje lastnikov vplivnih gozdnih zemljišč. Morebitna vplivna gozdna zemljišča morajo biti razvidna iz soglasja organa, pristojnega za gozdove.

ME 78 SSd	SSd	
Groblje	– Tipologija objektov: a, c.	
	– Ohranjanje drevoreda.	
ME 79 IP	IP	OPPN
Lek1	– Območje se ureja z veljavnim OPPN (Ur v 6/09).	
ME 80 IP	IP	OPPN

Lek2	– Območje se ureja z veljavnim OPPN (Ur v 6/09).	
ME 81 E	E	OPPN
	– Območje se ureja z veljavnim OLN RTP (Ur. v.6/2007).	
ME 82 SKk	SKk	
	– Območje za preselitev kmetije. Obvezno je odvajanje komunalne odpadne vode v javno kanalizacijo. Pred preselitvijo kmetije je obvezna predhodna ureditev javne kanalizacije do tega območja.	
	– Pred umestitvijo stanovanjskih objektov (kmetije) je obvezno predhodno izvesti ustrezne protihrupne ukrepe (protihrupna ograja) in zagotoviti ustrezen nivo hrupa za III. območje varstva pred hrupom.	
ME 83 O	O	
	– Območje okoljske infrastrukture.	
ME 84 PC	PC	DLN
Lek	– Območje sprejetega DLN. Upoštevajo se določila Uredbe o državnem lokacijskem načrtu za glavno cesto Želodnik – Mengeš – Vodice na odseku Želodnik – Mengeš z obvoznico Mengeš Ur.l.RS 48/2004.	
ME 85 K1	K1	
	– Območje kmetijske namenske rabe.	
	– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.	
ME 86 K1	K1	
	– Območje kmetijske namenske rabe.	
	– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.	
ME 87 PC	PC	
	– Ni podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev.	
ME 88 K1	K1	
	– Območje kmetijske namenske rabe.	
	– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.	
ME 89 K1	K1	
	– Območje kmetijske namenske rabe.	
	– Gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov ni dovoljena.	
ME 90 IP	IP	OPPN
Lek3	Usmeritve za pripravo OPPN:  Zagotovi se novi dostop na območje razširjene industrijske cone, ki se navezuje na obstoječe krožno križišče. Obstoječi dostopi se ohranjajo in rekonstruirajo skladno s celovito rešitvijo prometa v območju.  Pred pripravo OPPN je potrebna izdelava strokovne podlage za celostno urejanje območja, ki naj vsebuje: – analizo robnih pogojev glede sedanjih in razvojnih območij, – prometno študijo, ki obsega analizo dejanskega stanja na področju urejanja prometa, prometno analizo in prometni model in načrt ukrepov za dolgoročno urejanja prometa za vse vrste prometa, – prostorsko zasnovo gradenj v območju po ključnih sklopih dejavnosti,	

- zasnovano omrežja komunalne in energetske infrastrukture v območju in navezave na omrežje gospodarske javne infrastrukture,
- analizo krajinske slike na širšem območju vključno z odprtim prostorom in usmeritve za krajinsko oblikovanje območja,
- usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov
- načrt trajnostne mobilnosti delovanja družbe Lek na lokaciji Mengeš z upoštevanjem vseh vidikov mobilnosti (javni potniški, mirujoči ter peš in kolesarski promet ter drugi ukrepi za izboljšanje stanja na področju urejanja prometa).

Na robove območij industrijske cone se umeščajo pretežno neproizvodni objekti manjših tlorisnih gabaritov in višin in z manjšimi okoljskimi vplivi (razvojni laboratoriji, uprava, logistika, parkirišča, okoljska infrastruktura, ipd.). Zagotoviti je potrebno višinsko strukturiranost območja. Ureditev območja proti odprti krajini naj se intenzivno ozeleni z avtohtonimi drevesi.

Z dodatnimi ukrepi za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje (zmanjšanje električne moči, senčila in preusmeritveni zasloni, senzorski sistemi, upravljanje, ipd.) naj se dodatno zmanjšajo negativni vplivi svetlobnega onesnaženja.

Na registriranem arheološkem območju Mengeš – Arheološko območje Kamnica (EŠD 30598) je potrebna izvedba dodatnih predhodnih arheoloških raziskav z namenom natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča. Raziskave se morajo opraviti v okviru postopka priprave načrtovanega podrobnega izvedbenega akta (OPPN). Rezultati raziskav morajo biti upoštevani pri pripravi predloga OPPN. Obseg in faznost predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba. Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Na podlagi rezultatov predhodnih arheoloških raziskav se bodo določili nadaljnji ukrepi varstva arheoloških ostalin (nadaljnje predhodne arheološke raziskave). Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno za posege v varovalni pas oz. varnostni pas prenosnega plinovoda pridobiti soglasje operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina.

Območje leži v III. vplivnem varstvenem pasu vodovarstvenih območij zato je pri nadaljnjem načrtovanju potrebno upoštevati veljavni odlok o varstvenih pasovih vodnih virov.

Potrebno je upoštevati tudi zaščitne ukrepe:

- izvesti dodatne analize tveganja v fazi projektov za gradbeno dovoljenje
- ponikanje odpadnih vod ni dovoljeno
- vode s ceste in parkirnih površin se ponikajo preko lovilcev olj
- odpadne industrijske vode morajo biti neprepustno speljane iz vodovarstvenega območja na KČN
- ponikanje odpadnih industrijskih in komunalnih voda ni dovoljeno
- meteorne vode s streh se spelje v ponikanje
- meteorne vode z utrjenih površin, cest in parkirišč se pelje v javno kanalizacijo, le izjemoma se jo ponika preko lovilcev olj
- garaže morajo biti vodotesne, s prečrpavanjem voda v kanalizacijo
- obvezno je urejeno zbiranje in dovoz odpadkov
- dno objektov, izpustov mora biti najmanj 2m nad najvišjo gladino podzemne vode. Objekti morajo biti vodotesni
- delovišče mora biti organizirano tako, da je verjetnost onesnaženja zmanjšana na najmanjšo možno mero
- začasne prometne in gradbene površine se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne in druge urbanizirane površine. Te površine morajo biti določene pred začetkom izvajanja del
- pri ureditvenih delih se smejo uporabljati le tehnično brezhibna vozila in naprave, ki morajo biti opremljena z nevtralizacijskim sredstvom
- redno se mora preverjati puščanje motornih olj in maziv
- sanitarije na delovišču, razen kemičnih stranišč ali sanitarij z odtokom v kanalizacijo, niso dovoljene
- izvajalci, nadzorno osebje, delavci in vsi, ki prihajajo in se zadržujejo na območju gradnje, morajo biti seznanjeni z ukrepi varstva podzemne vode.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ter ostale zaščitne ukrepe, ki izhajajo iz študije Analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne voda (Geo-Aqua št. GA 1423/18, avgust 2018).</li> </ul> <p>Padavinske vode naj se spelje preko internega sistema odvodnje v ponikanje na zelenice na rob območja urejanja.</p> <p>V primeru, da se bodo na območje umeščali obrati manjšega ali večjega tveganja za okolje, morajo biti umeščeni tako, da njihova vplivna območja, na katerih bi ob večji nesreči v obratu lahko prišlo do škodljivih posledic za ljudi in okolje, ne bodo segala na območja, na katerih se stalno ali začasno zadržuje večje število ljudi, na pomembnejšo infrastrukturo ali na varovana ter zavarovana območja po predpisih o ohranjanju narave.</p> <p>Vplivno območje se določi za vsak obrat posebej v skladu s predpisom, ki določa merila za določitev najmanjše razdalje med obratom in območji, kjer se zadržuje večje število ljudi, ter infrastrukturo.</p>
ME 91 BT	BT
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Za obstoječe legalno zgrajene objekte je dopustna stanovanjska dejavnost</li> <li>– Višina ograje max. 1,2 m; (dopustno 40 cm masivnega (zidanega) dela, preostanek transparentna, material: neobdelan les)</li> <li>– Dostopna pot do vodohrana mora ostati odprta.</li> <li>– Ohranjati se mora gozdni rob.</li> <li>– Prepovedano izvajanje hrupnih dejavnosti v večernem in nočnem času.</li> <li>– Na območju je potrebno opraviti predhodne arheološke raziskave.</li> <li>– Osvetljevanje vseh objektov in zunanjih površin naj bo zmanjšano na minimum. Za osvetljevanje objektov in vseh zunanjih površin naj se uporabijo le popolnoma zasenčena svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico. Svetilke naj bodo nepredušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke. Uporabijo naj se žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra (natrijeve plinske žarnice), neprimerne so nizkotlačne in visokotlačne živosrebrne žarnice ter LED žarnice.</li> <li>– Pri izvajanju zemeljskih del naj se preprečuje vnos in razširjanje invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst, tako da se zemljine ne privaža od drugod oz. se jo odvzema na mestih, kjer ni prisotnih invazivnih tujerodnih vrst, ter se odkrite zemeljske površine takoj po zaključku zemeljskih del zatravi.</li> <li>– Območje naj se ustrezno komunalno uredi zaradi vpliva na podzemne vode v skladu 21. členom tega odloka.</li> </ul>
ME 92 SSc	SSc
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zunanjih površin okoli objekta ter dovozne pozi naj se ne osvetljuje.</li> <li>– Ohranja naj se gozd in gozdni rob okoli objekta.</li> <li>– Ob robu stavbnega zemljišča, ki meji na gozd, naj se postavi ograja; obstojela ograja se prestavi na rob enote, nedovoljen poseg se sanira območje se pogozdi.</li> <li>– Dostopno pot naj se uredi na način, ki bo preprečeval dostop dvoživkam in povoze dvoživk.</li> </ul>

#### 114. člen

#### (območja enot urejanja prostora na območju naselja Dobeno)

DO 01 SSc	SSc
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a.</li> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja ravnih streh.</li> <li>– Višina objektov do največ 10,00 m oziroma 1K+P+M.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Obvezna lega objektov vzporedno s plastnicami.</li> <li>– Ureditev ceste skladno s predpisi in obračališč v primeru slepih cest.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev in kraških jam.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> <li>– Na južnem delu parcele 439/1 k.o. Dobeno naj se ohranja drevesna vegetacija.</li> <li>– območje naj se ustrezno komunalno uredi zaradi vpliva na podzemne vode v skladu 21. členom tega odloka.</li> <li>– upoštevati je potrebno usmeritve za osvetljevanje v skladu z 80. členom tega odloka.</li> </ul>
DO 02 SK	SK
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Višina objektov ne sme presežati višine 10,00 m oziroma višinskega gabarita 1K+P+M.</li> <li>– Za osvetljevanje zunanjih površin se uporabi svetilke brez sevanja svetlobe nad vodoravnico z žarnicami, ki imajo poudarjen rumeni in rdeči spekter brez UV sevanja (natrijeve plinske sijalke); na parkiriščih je treba vgraditi tudi senzorje za samodejni vklop in izklop svetilk. Med 23. in 5. uro zjutraj naj se osvetlitev javnih površin zmanjša.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev in kraških jam.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> <li>– območje naj se ustrezno komunalno uredi zaradi vpliva na podzemne vode v skladu 21. členom tega odloka.</li> </ul>
DO 03 SK	SK
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja ravnih streh.</li> <li>– Višina objektov do največ 10,00 m oziroma 1K+P+M.</li> <li>– Obvezna lega objektov vzporedno s plastnicami.</li> <li>– Ureditev ceste skladno s predpisi in obračališč v primeru slepih cest.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev in kraških jam.</li> <li>– Na območju kulturne dediščine se ohranja visokodebelni sadovnjak.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>
DO 04 SSc	SSc
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja ravnih streh.</li> <li>– Višina objektov do največ 10,00 m oziroma višinski gabarit do 1K+ P+M.</li> <li>– Obvezna lega objektov vzporedno s plastnicami.</li> <li>– Ureditev ceste skladno s predpisi in obračališč v primeru slepih cest.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev in kraških jam.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob ter zeleni pas z drevnino južno od Spomenika borcem in žrtvam druge svetovne vojne na Dobenu EŠD 14237.</li> <li>– Potrebno je ohranjati prostorsko celovitost Spomenika borcem in žrtvam druge svetovne vojne</li> </ul>

	<p>na Dobenu EŠD 14237.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje naj se ustrezno komunalno uredi zaradi vpliva na podzemne vode v skladu 21. členom tega odloka.</li> <li>– Upoštevati je potrebno usmeritve za osvetljevanje v skladu z 80. členom tega odloka.</li> </ul>	
DO 05 SK	SK	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov :j.</li> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja ravnih streh.</li> <li>– Višina objektov do največ 10,00 m oziroma 1K+P+M.</li> <li>– Obvezna lega objektov vzporedno s plastnicami.</li> <li>– Ureditev ceste skladno s predpisi in obračališč v primeru slapih cest.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev in kraških jam.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>	
DO 06 SSc	SSc	OPPN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tip objektov a.</li> <li>– Pred pričetkom gradnje na območju izgraditi prometno omrežje, ki omogoča dvosmerni promet. Urediti ustrezno odvajanje odpadnih voda. V primeru slepih cest urediti obračališč Izgradnja čistilne naprave.</li> <li>– Obstoječe proizvodne objekte na območju – rastlinjak se odstrani.</li> <li>– Višina objektov največ 10,00 m oziroma P+M.</li> <li>– Daljša stranica obvezno vzporedna s platnicami.</li> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja ravnih streh. Dovoljena gradnja klasičnih frčad.</li> <li>– Dovoljena gostota pozidave območja: do 16 stanovanj ali enodružinskih stanovanjskih hiš na območju.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev in kraških jam.</li> <li>– Ohranjanje visokodebelne vegetacije južno od obstoječe domačije.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>	
DO 07 SSc	SSc	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a.</li> <li>– Pred pričetkom novih gradenj na območju izgraditi javno gospodarsko infrastrukturo skladno skupnimi določbami tega OPN. Kjer ni možno zagotoviti dvosmernega prometa na obstoječih cestah je potrebno zgraditi izogibaljšča in obračališča za osebna vozila in tovorna vozila.</li> <li>– Dovoljena višina objektov do 10,00 m oziroma 1K+P+M.</li> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja ravnih streh. Dovoljena gradnja klasičnih frčad.</li> <li>– Obvezna gradnja objektov vzporedno s plastnicami.</li> <li>– V primeru, gradnje na obstoječi zemljiški parceli, ki je manjša od 400m<sup>2</sup>, je lahko zemljišče namenjeno gradnji minimalne velikosti 300m ob upoštevanju splošnih prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje novih zemljišč namenjenih gradnji.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev in kraških jam.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob. Dostop do gozda po obstoječi cesti, ki poteka po</li> </ul>	

	<p>parc. Št. 364/18 k.o. Dobeno se mora ohranjati neoviran. Nanjo se navezuje pot, ki se nadaljuje naprej v gozd in se uporablja za potrebe gospodarjenja z okoliškimi gozdovi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- območje naj se ustrezno komunalno uredi zaradi vpliva na podzemne vode v skladu 21. členom tega odloka.</li> <li>- upoštevati je potrebno usmeritve za osvetljevanje v skladu z 80. členom tega odloka.</li> </ul>
DO 08 SSc	SSc
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipologija objektov: a.</li> <li>- Na območju ni dovoljena gradnja ravnih streh. Dovoljena gradnja klasičnih frčad.</li> <li>- Dovoljena višina objektov do 10,00 m oziroma 1K+P+M.</li> <li>- Na območju ni dovoljena gradnja ravnih streh. Dovoljena gradnja klasičnih frčad.</li> <li>- Obvezna gradnja objektov tako, da je daljša stranica vzporedna s plastnicami.</li> <li>- Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev in kraških jam.</li> <li>- Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> <li>- območje naj se ustrezno komunalno uredi zaradi vpliva na podzemne vode v skladu 21. členom tega odloka.</li> <li>- upoštevati je potrebno usmeritve za osvetljevanje v skladu z 80. členom tega odloka.</li> </ul>
DO 09/1 ZS	ZS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Območje je namenjeno za oddih, rekreacijo in šport prebivalcem naselja. Posegi na območju naj bodo minimalni.</u></li> <li>- <u>na območje je dopustna postavitve večnamenske ploščadi, parkirišča, igrala ipd.</u></li> <li>- <u>dopustna je postavitve spremljajočega objekta za funkcioniranje območja do 150m2 (površina najbolj izpostavljenih delov);</u></li> <li>- <u>objekt a;</u></li> <li>- <u>uporaba naravnih materialov (les).</u></li> <li>- <u>objekt P+M,</u></li> <li>- <u>naklon strehe od min. 35° do max. 45°.</u></li> <li>- <u>dopustna je osvetlitev mansarde s klasičnimi frčadami, ki naj bodo osno razporejena.</u></li> <li>- <u>dopustna je osvetlitev s strešnimi okni.</u></li> <li>- <u>Portrebno je ohraniti oziroma nadomestiti dostop do gozda po gozdnih vlakah.</u></li> <li>- <u>Objektov in zunanjih površin okoli objektov na se ne osvetljuje.</u></li> <li>- <u>Ohranja naj se čim več gozdne povešine.</u></li> <li>- <u>Ohranja oziroma vzpostavlja naj se gozdni rob.</u></li> <li>- <u>Igrišče in parkirišče naj se prednostno uredi v sonaravni obliki (makadam, pesek, zelenica).</u></li> <li>- <u>Odvajanje vode s parkirišča naj se ustrezno uredi glede na področno okoljsko zakonodajo.</u></li> <li>- <u>Območje naj se ustrezno komunalno uredi zaradi vpliva na podzemne vode; glede na občasno rabo objektov naj se uredi premične sanitarije.</u></li> </ul>
DO 09/2 ZS	ZS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>na območju se ohranja gozd</u></li> <li>- <u>na območju se ne osvetljuje površin ali objektov</u></li> <li>- <u>na območju so dopustne ureditve in dejavnosti s katerimi se ohranja gozd</u></li> </ul>

	- <u>na območju ni dopustno postavljati stavb</u>
<u>DO 10 K2</u>	<u>K2</u>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Na območju je dopustna postavitev toplerja.</u></li> <li>- <u>Upoštevati je potrebno usmeritve za osvetljevanje v skladu z 80. členom tega odloka.</u></li> </ul>
<u>DO 11 SK</u>	<u>SK</u>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>FOZP 10%</u></li> <li>- <u>Območje naj se ustrezno komunalno uredi zaradi vpliva na podzemne vode v skladu 21. členom tega odloka.</u></li> </ul>

115. člen

**(območja enot urejanja prostora na območju naselja Loka)**

<u>LO 01 SK/1</u>	<u>SK</u>	<u>OPPN</u>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območje se ureja skladno z določili Ureditveni načrt Loka pri Mengšu (Ur.v.6/01).</li> </ul>	
<u>LO 01 SSd/2</u>	<u>SSd</u>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>- Poleg dejavnosti dopustnih za podrobnejšo namensko rabo SSd so pogojno dopustne, če gre za območje obstoječe kmetije, ki se nahaja na območju še: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,</li> <li>- Dopolnilna dejavnost kmetije v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dejavnosti.</li> </ul> </li> <li>- Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe so dopustne, če so izpolnjeni naslednji pogoji: neposredna navezanost na lokalno krajevno cesto (LK) ali višjo kategorijo ceste v naselju.</li> <li>- Na območju so dovoljene gradnje na prostih stavbnih zemljiščih v skladu z skupnimi pogoji, posebnimi določili za podrobnejšo namensko rabo SSd in pogoji za oblikovanje objektov za enoto urejanja prostora LO 01 SSd/2.</li> <li>- Za obstoječe objekte veljajo naslednja določila: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stanovanjski objekti:</li> <li>- Dovoljeni so naslednji posegi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzdrževalna dela,</li> <li>- rekonstrukcije,</li> <li>- gradnja nadomestnih stanovanjskih objektov ob predhodni rušitvi obstoječih objektov,</li> <li>- spremembe namembnosti do največ 40 % bruto etažnih površin za potrebe poslovnih dejavnosti in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, ki nimajo negativnih vplivov na okolje,</li> <li>- pri gradnji nadomestnih objektov veljajo tolerance tlorisnih gabaritov +-20%, tlorisnega gabarita objekta, ki ga nadomeščajo ob upoštevanju predpisanih odmikov in gradbenih linij,</li> <li>- pri gradnji nadomestnih objektov vertikalni gabariti ne smejo presegati vertikalnega gabarita objekta, ki ga nadomeščajo ob toleranci +-50cm.</li> </ul> </li> <li>- Nestanovanjski kmetijski objekti:</li> <li>- Dovoljeni so naslednji posegi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzdrževalna dela,</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rekonstrukcije,</li> <li>– gradnja nadomestnih nestanovanjskih kmetijskih objektov ob predhodni rušitvi obstoječih objektov-</li> <li>– spremembe namembnosti za potrebe stanovanj in poslovnih dejavnosti, ki nimajo negativnih vplivov na okolje.</li> <li>– pri spremembi namembnosti je potrebno upoštevati načelo, da je na gradbeni parceli dovoljeno največ 40% bruto etažnih površin objektov namenjenih poslovni dejavnosti,</li> <li>– pri gradnji nadomestnih objektov veljajo tolerance tlorisnih gabaritov +-20%, tlorisnega gabarita objekta, ki ga nadomeščajo ob upoštevanju predpisanih odmikov in gradbenih linij,</li> <li>– v pri gradnji nadomestnih objektov vertikalni gabariti ne smejo presegati vertikalnega gabarita objekta, ki ga nadomeščajo ob toleranci +-50 cm.</li> <li>– Spremembe namembnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dovoljene so spremembe namembnosti posameznih objektov za potrebe dopustnih dejavnosti. V okviru posamezne gradbene parcele mora biti minimalno 60 % BTP namenjenih stanovanjski dejavnosti, ali kmetiji z stanovanjskim in gospodarskim delom, zaradi ohranjanja pretežne namembnosti območja.</li> </ul> </li> <li>– Prizidave in nadzidave k obstoječim objektom so možne do dovoljene izrabe gradbene parcele.</li> <li>– Odmiki nadomestnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pri nadomestni gradnji, ki leži manj kot 4 m od meje gradbene parcele, višina slemena in kapi ne sme presegati višine slemena in kapi obstoječega objekta. Stranica predvidenega objekta, ki je oddaljena manj kot 4 m od meje ne sme presegati dimenzije stranice objekta, ki ga nadomešča.</li> </ul> </li> <li>– Pogoji za oblikovanje objektov na območju EUP: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Upoštevanje gradbene linije.</li> <li>– Strehe objektov so praviloma dvokapnice v naklonu 36 – 42 stopinj. Možni so čopasti zaključki strešin, osvetlitev podstrešij s klasičnimi frčadami in strešnimi okni. Površina, tlorisa frčade napram celotni strešini ne sme presegati 30%.</li> <li>– Fasade so ometane. Cokl je praviloma obložen s kamnom. Fasada je lahko izvedena v kombinaciji ometa in lesene obloge mansardnega dela. Barve fasad morajo biti v svetlih tonih.</li> <li>– Višinski gabarit K+P+M. Gradnja kleti ni obvezna.</li> <li>– FZ do 0,4,</li> <li>– FI do 0,5,</li> <li>– FOZP nad 20%.</li> </ul> </li> <li>– Na območju varovalnega koridorja visokonapetostnega voda ni dovoljena gradnja stanovanjskih stavb.</li> </ul>
LO 01 SSd/3	SSd
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Upoštevanje gradbene linije.</li> <li>– Višina objektov do 10,00 m.</li> <li>– Gradnja ravnih streh ni dovoljena.</li> </ul>
LO 01 SSd/4	SSd
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Višina objektov do 10,00 m.</li> <li>– Gradnja ravnih streh ni dovoljena.</li> </ul>	
LO 01 CU/5	CU	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dovoljena gradnja gasilskega doma s spremljajočimi dejavnostmi. Višina objekta naj ne presega višin objektov na območju naselja Loka.</li> <li>– FI do 1,2, FZ do 0,6.</li> </ul>	
LO 02 SK	SK	
Na Gmajni	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a.</li> <li>– Gradnja ravnih streh ni dovoljena.</li> <li>– Dovoljena gradnja klasičnih frčad.</li> </ul>	
LO 03 SSd	SSd	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a.</li> <li>– Gradnja ravnih streh ni dovoljena. Dovoljena gradnja klasičnih frčad.</li> <li>– Upoštevati varovalni koridor VN voda.</li> <li>– Višina objektov do 10,00 m.</li> </ul>	
LO 04 CDc	CDc	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dovoljeno samo vzdrževanje stanja in rekonstrukcija brez gradnje kakršnih koli objektov.</li> </ul>	
LO 05 O	O	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dovoljeno ograjevanje območja vrtine z varnostno ograjo.</li> </ul>	
LO 06 O	O	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dovoljeno ograjevanje območja vrtine z varnostno ograjo.</li> </ul>	
LO 07 O	O	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dovoljeno ograjevanje območja vrtine z varnostno ograjo.</li> </ul>	
LO 08 IK/1	IK	OPPN
Jablje	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: av, f, e.</li> <li>– Na območju je dovoljena postavitve objektov, ki bodo namenjeni kmetijski proizvodnji in strokovno raziskovalnemu in izobraževalnemu delu.</li> <li>– Na območju je potrebno izvesti omilitvene ukrepe predvidene v strokovni podlagi z naslovom: »Hidrološko-hidravlična analiza za potrebe predhodne preveritve možnosti pozidave in izdelave prostorskih aktov za umeščanje Kmetijskega inštituta Slovenije«, izdelal DHD d.o.o., november 2010, dopolnitev november 2012.</li> <li>– Potrebna je predhodna izvedba naslednjih omilitvenih ukrepov: izvedba varovalnega ukrepa (zasip), sanacija erozijskih zajež ter ukrep ponikanja oz. zadrževanja padavinske vode.</li> <li>– Izvedba zemeljskega zasipa (platoja) na območju nameravane pozidave. Zasip je potrebno izvesti do kote gladin poplav pri Q100 z varnostnim nadvišanjem 0.50 m. Vse odprtine novih objektov naj bodo min. 5 -10 cm nad okoliškim terenom (zasipom), padci površin ob objektih pa morajo biti s smeri stran od objekta, zaradi preprečevanja vdora padavinskih vod.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sanacija erozijskih zajed na Pšati in Šumberku med cesto proti gradu in lokacijo predvidenega razbremenilnika ter ukrep ponikanja oz. zadrževanja padavinske vode.</li> <li>– Preletalne line na obstoječih objektih se naj ohranjajo (za netopirje, sove), podobno se naj zagotovi na morebitnih novih objektih.</li> <li>– Pred pričetkom izdelave OPPN je potrebno izdelati skupne strokovne podlage za območji LO 08 IK/1 in LO 08 IK/2, s katerimi se ugotovi lokacijske pogoje za gradnje na obeh območjih.</li> </ul>	
LO 08 IK/2	IK	OPPN
Jablje	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje kmetijskega posestva Jablje.</li> <li>– Na območju je dovoljena gradnja objektov, ki bodo namenjeni kmetijski proizvodnji in strokovno raziskovalnemu in izobraževalnemu delu. Dovoljena gradnja hišniškega stanovanja.</li> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.</li> <li>– Na območju in izven območja je predhodno potrebno izvesti ukrepe predvidene v Hidrološko-hidravlični analizi za potrebe predhodne preveritve možnosti pozidave in izdelave prostorskih aktov za umeščanje Kmetijskega inštituta Slovenije DHD d.o.o., november 2010, dopolnitev november 2012.</li> <li>– Potrebna je predhodna izvedba naslednjih varovalnih ukrepov: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Izvedba zemeljskega zasipa (platoja) na območju nameravane pozidave. Zasip je potrebno izvesti do kote gladin poplav pri Q100 z varnostnim nadvišanjem 0.50 m. Vse odprtine novih objektov naj bodo min. 5-10 cm nad okoliškim terenom (zasipom), padci površin ob objektih pa morajo biti s smeri stran od objekta, zaradi preprečevanja vdora padavinskih vod.</li> <li>– Sanacija erozijskih zajed na Pšati in Šumberku med cesto proti gradu in lokacijo predvidenega razbremenilnika.</li> <li>– Kot izravnalni ukrep je potrebno izvesti razbremenilnik Šumberka.</li> <li>– Predhodna izvedba omilitvenih ukrepov, ki so opredeljeni v OPN občine Trzin, to je nadvišanje obstoječega nasipa oz. roba obstoječega zasipa severno od Brodiča ter ureditev Pšate v dolžini 420 m.</li> <li>– Za povezavo obeh območij Kmetijskega inštituta po potrebna izvedba prepusta na stari strugi Šumberka. Primerna svetla odprtina je širine 4 m. Ker struga služi le za povezavo vodotokov menimo, da prepust ne potrebuje varnostnega nadvišanja nad gladino Q100, t.j. spodnji rob konstrukcije je lahko na koti gladine Q100.</li> <li>– Izvedba zemeljskega zasipa (platoja) na območju nameravane pozidave. Zasip je potrebno izvesti do kote gladin poplav pri Q100 z varnostnim nadvišanjem 0.50 m.</li> <li>– Sanacija erozijskih zajed na Pšati in Šumberku med cesto proti gradu in lokacijo predvidenega razbremenilnika.</li> <li>– Izvedba razbremenilnika Šumberka.</li> <li>– Ureditev Pšate med profilom 12 in profilom 20 v dolžini 420 m.</li> <li>– Izvedba prepusta na stari strugi Šumberka za povezavo obeh območij Kmetijskega inštituta.</li> <li>– Izravnalni ukrep ponikanja ali zadrževanja.</li> </ul> </li> <li>– Pred pričetkom izdelave OPPN je potrebno izdelati skupne strokovne podlage za območji LO 08 IK/1 in LO 08 IK/2, s katerimi se ugotovi lokacijske pogoje za gradnje na obeh območjih.</li> <li>– Preletalne line na obstoječih objektih se naj ohranjajo (za netopirje, sove), podobno se naj zagotovi na morebitnih novih objektih.</li> </ul>	
LO 09 CDi/1	CDi	OPPN
Grad Jablje	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Na območju veljajo določila obstoječega UN (Ur.v.:7/2002).</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.</li> <li>– Dostop do gozda po obstoječi cesti s parc.. št. 761, 754/1 in 744/1 ,vse k.o. Loka, se mora ohranjati neoviran. Nanjo se navezuje gozdna cesta Jablje - Dolga dolina, št. 194, ki omogoča gospodarjenje z okoliškimi gozdovi. Neovirani morata ostati tudi gozdni vlaki, ki se navezujeta na obravnavano gozdno cesto.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>	
LO 09 ZD/2	ZD	OPPN
Grad Jablje	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Na območju veljajo določila obstoječega UN (Ur.v.:7/2002).</li> <li>– Območje zelenih površin.</li> <li>– Dostop do gozda po obstoječi cesti s parc. št. 761, 754/1 in 744/1 ,vse k.o. Loka se mora ohranjati neoviran. Nanjo se navezuje gozdna cesta Jablje - Dolga dolina, št. 194, ki omogoča gospodarjenje z okoliškimi gozdovi. Neovirani morata ostati tudi gozdni vlaki, ki se navezujeta na obravnavano gozdno cesto.</li> <li>– Zelene površine naj se ne osvetljuje.</li> <li>– Zelene površine se uredi samo za potrebe sprehajalnih poti, postavitve klopi, urbane opreme brez otroških igrišč, parkov in vrtov.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob, ohranja se drevesa, predvsem debele listavce in pasove vegetacije.</li> <li>– Parkirišča naj se urejajo tako, da se jih osenči z avtohtonimi vrstami listavcev,</li> <li>– Na parkiriščih naj se vgradi tudi senzorje za samodejni vklop in izklop svetilk.</li> <li>– V kraški izvir in jamo naj se ne posega, ohranja se sedanje stanje.</li> <li>– Vegetacija ob potoku, ki prihaja iz izvorne jame, se ohranja.</li> </ul>	
LO 10 IK	IK	OPPN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: ac, e, f.</li> <li>– Višina objektov do 6,00 m.</li> <li>– Obvezna dvokapna streha.</li> <li>– Dovoljena gradnja rastlinjakov.</li> <li>– Na območju rastlinjaka naj bo uporaba fitofarmaceutskih snovi omejena, da ne bo prihajalo do spiranja v okolje. Potrebno je urediti kanalizacijo ali neprepustno greznico, na katero naj bodo priključene tudi notranje površine rastlinjaka.</li> <li>– Ohranjajo se posamezna hrastova drevesa na V in S delu. Preprečuje se sprememba vodnega režima v takšni smeri, da bi prišlo do odmiranja hrastovih dreves na širšem območju. Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> <li>– Rastlinjak ne sme biti opremljen z UV svetilkami, ki bi delovale tudi v nočnem času.</li> <li>– Stalna zunanja osvetlitev rastlinjaka ni dovoljena. Morebitna zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem za izkop.</li> </ul>	
LO 11 ZS	ZS	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov a.</li> <li>– Na območju dovoljena gradnja:</li> </ul>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: sanitarni prostori,</li> <li>– 12112 Bifeji, točilnice, bari (do 50 m<sup>2</sup> BTP).</li> </ul>
LO 12 BT	BT
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a.</li> <li>– Območje koč ob smučišču. Območje se ne širi.</li> <li>– Objekt se lahko rekonstruira, vzdržuje.</li> </ul>
LO 13 SSd	SSd
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Vplivno območje varovanega območja Natura 2000.</li> <li>– Dovoljena višina objektov do 10,00 m.</li> <li>– Območje naj bo dostopno z juga.</li> </ul>
LO 14 SSd	SSd
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dovoljena višina objektov do 10,00 m.</li> </ul>

116. člen

**(območja enot urejanja prostora na območju naselja Topole)**

TO 01 IK	IK
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov ac, e, f.</li> <li>– Višina obstoječih objektov se ohranja.</li> <li>– Posegi v gozd niso dovoljeni.</li> </ul>
TO 02 SK/1	SK
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov j.</li> <li>– Novi objekti morajo biti v skladu s historično zazidalno strukturo z ulično fasado postavljeni vzporedno s cesto.</li> <li>– Obvezno upoštevanje gradbene linije. Smer slemena pravokotno ali vzporedno na gradbeno linijo, upošteva se lego že obstoječih objektov ob cesti.</li> <li>– Dovoljena višina objektov do 10,00 m ob upoštevanju pogoja dopustnega vertikalnega gabarita P+1.</li> </ul>
TO 02 SK/2	SK
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov a, ac.</li> <li>– Novi objekti morajo biti v skladu s historično zazidalno strukturo z ulično fasado postavljeni vzporedno s cesto.</li> <li>– Obvezno upoštevanje gradbene linije. Smer slemena pravokotno ali vzporedno na gradbeno linijo, upošteva se lego že obstoječih objektov ob cesti.</li> <li>– Dovoljena višina objektov do 10,00 m ob upoštevanju pogoja dopustnega vertikalnega gabarita P+1.</li> <li>– Gradnja ravnih streh ni dovoljena. Dovoljena gradnja klasične frčade.</li> </ul>
TO 02 SK/3	SK
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov j.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Novi objekti morajo biti v skladu s historično zazidalno strukturo z ulično fasado postavljeni vzporedno s cesto.</li> <li>– Obvezno upoštevanje gradbene linije. Smer slemena pravokotno ali vzporedno na gradbeno linijo, upošteva se lego že obstoječih objektov ob cesti.</li> <li>– Dovoljena višina objektov do 9,00 m ob upoštevanju pogoja dopustnega vertikalnega gabarita P+1.</li> <li>– Gradnja ravnih streh ni dovoljena. Dovoljena gradnja klasične frčade.</li> </ul>
TO 02 SK/4	SK
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov j.</li> <li>– Novi objekti morajo biti v skladu s historično zazidalno strukturo z ulično fasado postavljeni vzporedno s cesto.</li> <li>– Obvezno upoštevanje gradbene linije. Smer slemena pravokotno ali vzporedno na gradbeno linijo, upošteva se lego že obstoječih objektov ob cesti.</li> <li>– Dovoljena višina objektov do 10,00 m ob upoštevanju pogoja dopustnega vertikalnega gabarita P+1.</li> <li>– V skladu z študijo: »Poplavna študija vodnega režima na območju naselja Topole v občini Mengeš za obstoječe stanje« izdelal: IZVO-R , d.o.o. Ljubljana, marec 2012, dopolnitev februar 2013 na območje sega območje opredeljene srednje nevarnosti. Gradnje na območju do izvedbe ustreznih protipoplavnih ukrepov niso dovoljene.</li> </ul>
TO 02 SK/5	SK
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov a, ac.</li> <li>– Novi objekti morajo biti v skladu s historično zazidalno strukturo z ulično fasado postavljeni vzporedno s cesto.</li> <li>– Obvezno upoštevanje gradbene linije. Smer slemena pravokotno ali vzporedno na gradbeno linijo, upošteva se lego že obstoječih objektov ob cesti.</li> <li>– Dovoljena višina objektov do 9,00 m ob upoštevanju pogoja dopustnega vertikalnega gabarita P+1.</li> <li>– V skladu z študijo: »Poplavna študija vodnega režima na območju naselja Topole v občini Mengeš za obstoječe stanje« izdelal: IZVO-R , d.o.o. Ljubljana, marec 2012, dopolnitev februar 2013, na območje sega območje opredeljene majhne in delno srednje nevarnosti. Gradnje na območju do izvedbe ustreznih protipoplavnih ukrepov niso dovoljene. Dovoljene so nadomestne gradnje in rekonstrukcije.</li> <li>– V skladu z študijo: »Poplavna študija vodnega režima na območju naselja Topole v občini Mengeš za obstoječe stanje« izdelal: IZVO-R , d.o.o. Ljubljana , marec 2012, dopolnitev februar 2013, so na območju potrebni sledeči konkretni posegi za zmanjšanje poplavne nevarnosti:</li> <li>– Dvig nasipa na zahodni strani zidu za 40 -50 cm na koto 325,60 m n.v.</li> </ul>
TO 02 SK/6	SK
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov j.</li> <li>– Dovoljena višina objektov do 9,00 m ob upoštevanju pogoja dopustnega vertikalnega gabarita P+1.</li> <li>– V skladu z študijo: »Poplavna študija vodnega režima na območju naselja Topole v občini Mengeš za obstoječe stanje« izdelal: IZVO-R, d.o.o. Ljubljana, marec 2012, dopolnitev februar 2013, na območje sega območje opredeljene srednje nevarnosti. Gradnje na območju do izvedbe ustreznih protipoplavnih ukrepov niso dovoljene. Dovoljene so nadomestne gradnje in rekonstrukcije.</li> </ul>
TO 03 ZS	ZS

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– V skladu z študijo: »Poplavna študija vodnega režima na območju naselja Topole v občini Mengeš za obstoječe stanje« izdelal: IZVO-R , d.o.o. Ljubljana, marec 2012, dopolnitev februar 2013, na območje sega območje opredeljene srednje nevarnosti.</li> <li>– Gradnje stavb na območju do izvedbe ustreznih protipoplavnih ukrepov niso dovoljene.</li> <li>– Posegi v priobalno zemljišče niso dovoljeni, potrebno je ohranjati obstoječo obvodno vegetacijo.</li> <li>– V skladu z študijo: » Poplavna študija vodnega režima na območju naselja Topole v občini Mengeš za obstoječe stanje« izdelal: IZVO-R , d.o.o. Ljubljana marec 2012, dopolnitev februar 2013so na območju potrebni sledeči konkretni posegi za zmanjšanje poplavne nevarnosti:</li> <li>– Dvig nasipa na zahodni strani zidu za 40-50 cm na koto 325,60 m n.v. ter znižanje območja levem bregu nad mostom, med cesto skozi Topole in igriščem, za vračanje poplavnega toka nazaj v strugo.</li> </ul>
--	--

117. člen

**(Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja enot in podenot urejanja za odprti prostor)**

KE 011	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje obstoječih gozdnih površin, skupin dreves in posamičnih dreves.</li> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja naslednjih nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov: kmečka lopa, rastlinjak, silos, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, betonsko korito, obora za rejo divjadi.</li> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja naslednjih enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov: krmišče, molzišče, hlevski izpust, ograja za pašo živine, rastlinjak, gozdna cesta.</li> <li>– Rekreatijske poti se vodijo po obstoječih poljskih poteh.</li> <li>– V varovalnih gozdovih sta dopustna samo vzdrževanje obstoječih objektov in gradnja objektov za zagotavljanje požarnega varstva gozdov. Za posege v varovalni gozd je treba pridobiti soglasje organa pristojnega za gozdove.</li> </ul>
KE 012	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Intenzivno obdelovanje kmetijskih kompleksov mora upoštevati varovanje vodnih virov.</li> <li>– Ohranjanje obstoječih gozdnih površin, skupin dreves in posamičnih dreves.</li> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja naslednjih nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov: kmečka lopa, rastlinjak, silos, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, betonsko korito, obora za rejo divjadi.</li> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja naslednjih enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov: krmišče, molzišče, hlevski izpust, ograja za pašo živine, rastlinjak, gozdna cesta.</li> <li>– Rekreatijske poti se vodijo po obstoječih poljskih poteh.</li> <li>– Obvezno ohranjanje drevoreda ob poti iz Grobelj.</li> <li>– V varovalnih gozdovih sta dopustna samo vzdrževanje obstoječih objektov in gradnja objektov za zagotavljanje požarnega varstva gozdov. Za posege v varovalni gozd je treba pridobiti soglasje organa pristojnega za gozdove.</li> </ul>
KE 013, KE 018, KE 019	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje obstoječih skupin dreves , posamičnih dreves, živic in zelenih pasov ob vodotokih.</li> <li>– Na območju je dovoljena gradnja nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov in enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov skladno s pogoji za podrobnejšo</li> </ul>

	<p>namensko rabo K1 in K2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Rekreatijske poti se vodijo po obstoječih poljskih poteh in ob vodotokih v oddaljenosti najmanj 15 m.</li> </ul>
KE 014	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje obstoječih skupin dreves , posamičnih dreves, živic in zelenih pasov ob vodotokih. Na območju ni dovoljena gradnja naslednjih nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov: silos, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, betonsko korito, obora za rejo divjadi.</li> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja naslednjih enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov: krmišče, molzišče, hlevski izpust, ograja za pašo živine.</li> <li>– Območje ob Pšati se varuje kot pomembne retencijske površine za razlivanje visokih voda, ki se jih preusmerja iz poplavnih površin nad Topolami.</li> <li>– Rekreatijske poti se vodijo po obstoječih poljskih poteh in ob vodotokih v oddaljenosti najmanj 15 m.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozdni rob.</li> </ul>
KE 015	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje obstoječih skupin dreves , posamičnih dreves, živic, obvodne vegetacije in zelenih pasov ob vodotokih. Ohranjanje obstoječih skupin dreves , posamičnih dreves, živic in zelenih pasov ob vodotokih.</li> <li>– Na območju je dovoljena gradnja nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov in enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov skladno s pogoji za podrobnejšo namensko rabo K1 in K2 na robu kmetijskih kompleksov ob obstoječih poljskih poteh. Na območjih kulturne dediščine ni dovoljena gradnja nikakršnih objektov, samo ohranjanje obstoječega kozolca.</li> <li>– Odstranitev obstoječih nestanovanjskih kmetijskih objektov ob dostopni cesti v Jablje in vzpostavitev kmetijskih zemljišč. Prenova teh objektov ni dovoljena.</li> <li>– Vzpostavitev drevoreda ob dostopni cesti v grad Jablje.</li> <li>– Rekreatijske poti se vodijo po obstoječih poljskih poteh in ob vodotokih v oddaljenosti najmanj 15 m.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozdni rob.</li> <li>– Ohranjanje retencijskih površin za razlivanje visokih voda.</li> </ul>
KE 016, KE 020	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje obstoječih skupin dreves , posamičnih dreves, živic, zelenih pasov in vse obvodne vegetacije ob vodotokih.</li> <li>– Na območju je dovoljena gradnja nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov in enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov skladno s pogoji za podrobnejšo namensko rabo K1 in K2.</li> <li>– Rekreatijske poti se vodijo po obstoječih poljskih poteh in ob vodotokih oddaljenosti najmanj 5 m.</li> </ul>
KE 017	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje obstoječih skupin dreves , posamičnih dreves, živic in zelenih pasov ob vodotokih. Ohranjanje obstoječih skupin dreves , posamičnih dreves, živic in zelenih pasov ob vodotokih.</li> <li>– Na območju ni dovoljena gradnja nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov in enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov razen poljskih poti.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje se varuje kot pomembne retencijske površine za razlivanje visokih voda.</li> <li>– V skladu z študijo: »Poplavna študija vodnega režima na območju naselja Topole v občini Mengeš za obstoječe stanje« izdelal: IZVO-R , d.o.o. Ljubljana so na območju potrebni sledeči konkretni posegi za zmanjšanje poplavne nevarnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dvig nasipa na zahodni strani zidu za 40 - 50 cm na koto 325,60 m n.v. ter znižanje območja levem bregu nad mostom, med cesto skozi Topole in igriščem, za vračanje poplavnega toka nazaj v strugo.</li> <li>– Razširitev mostne odprtine.</li> <li>– Razbremenjevanje visokih vod preko desne brežine nad in pod mostom.</li> </ul> </li> <li>– Rekreatijske poti se vodijo po obstoječih poljskih poteh in ob vodotokih najmanj 5 m.</li> </ul>
KE 021	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjanje ekstenzivnih sadovnjakov, preprečevanje zaraščanja.</li> <li>– Gradnja rastlinjakov na območju ni dovoljena.</li> <li>– Na območju je dovoljena gradnja nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov in enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov skladno s pogoji za podrobnejšo namensko rabo K1, K2 in G.</li> <li>– V primeru kakršnega koli posega v zemeljske plasti je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave.</li> <li>– Obvezno ohranjanje obvodne vegetacije.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozdni rob.</li> </ul>
KE 022	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Smučišča na obstoječih travniških površinah z rabo izključno montažne vlečnice brez spremljajočih objektov in spreminjanja reliefa.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozdni rob.</li> </ul>

#### 118. člen

#### **(Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja razpršene poselitve)**

KE 017 A/01	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– V skladu z študijo: »Poplavna študija vodnega režima na območju naselja Topole v občini Mengeš za obstoječe stanje« izdelal: IZVO-R , d.o.o. Ljubljana, na območje sega območje majhne in preostale nevarnosti.</li> <li>– Na območju so dovoljene nadomestne gradnje, spremembe namembnosti in rekonstrukcije.</li> <li>– Gradnja ravnih streh na območju ni dovoljena.</li> <li>– na območju je lahko minimalna velikost gradbene parcele tudi manjša kot je predpisana v splošnih določilih tega odloka.</li> </ul>
KE 017 A/02	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Na območju gradnje novih objektov niso dovoljene.</li> </ul>
KE 018 A/03	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Na območju veljajo določila za podrobnejšo namensko rabo SSd.</li> <li>– Gradnja ravnih streh ni dovoljena.</li> </ul>
ME 75 A/04	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ustrezno odvajanja odpadnih vod zaradi varstva podzemne vode.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev.</li> </ul>
ME 75 A/05	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Ustrezno odvajanja odpadnih vod zaradi varstva podzemne vode.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>
KE 021 A/06	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Na območju veljajo določila za podrobnejšo namensko rabo SSd. Gradnja ravnih streh ni dovoljena. Ustrezno odvajanja odpadnih vod zaradi varstva podzemne vode.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>
KE 020 A/07	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Na območju veljajo določila za podrobnejšo namensko rabo SSd.</li> <li>– Gradnja ravnih streh ni dovoljena. Dovoljena je gradnja klasične frčade.</li> </ul>
KE 015 A/08	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozdni rob.</li> <li>– Na območju veljajo določila za podrobnejšo namensko rabo SSd. Gradnja ravnih streh ni dovoljena.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>
KE 015 A/09	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Gradnja ravnih streh na območju ni dovoljena. Dovoljena je gradnja klasične frčade.</li> <li>– Novogradnje na območju se načrtuje samo v sklopu ureditve celotne kmetije – območja kulturne dediščine, kar velja tudi za enostavne in nezahtevne objekte.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>
KE 021 A/10	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozdni rob.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>
KE 021 A/11	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> </ul>
KE 012 A/12	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> </ul>
KE 016 A/14	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Na območju veljajo določila za podrobnejšo namensko rabo SSd.</li> </ul>
KE 016 A/15	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> </ul>
KE 012 A/16	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Na območju veljajo določila za podrobnejšo namensko rabo SSd.</li> <li>– Gradnja ravnih streh ni dovoljena. Dovoljena gradnja klasične frčade.</li> </ul>
KE 21 A/17	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozdni rob.</li> <li>– Na območju veljajo določila za podrobnejšo namensko rabo SSd.</li> <li>– Gradnja ravnih streh ni dovoljena.</li> </ul>
KE 12 A/18	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Na območju veljajo določila za podrobnejšo namensko rabo SSd.</li> <li>– Gradnja ravnih streh ni dovoljena. Dovoljena je gradnja klasične frčade.</li> </ul>
ME 75 A/19	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozdni rob.</li> <li>– Ustrezno odvajanja odpadnih vod zaradi varstva podzemne vode.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>
KE 016 A/20	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Na območju veljajo določila za podrobnejšo namensko rabo SSd. Gradnja ravnih streh ni dovoljena. Dovoljena gradnja klasične frčade.</li> </ul>
KE 016 A/21	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Na območju veljajo določila za podrobnejšo namensko rabo SSd. Gradnja ravnih streh ni dovoljena. Dovoljena gradnja klasične frčade.</li> </ul>
ME 75 A/22	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: j.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozdni rob.</li> <li>– Ustrezno odvajanja odpadnih vod zaradi varstva podzemne vode.</li> <li>– Pri vzdrževalnih delih in rekonstrukcijah upoštevati usmeritve Okoljskega poročila glede varovanja populacije netopirjev.</li> <li>– Ohranja se obstoječi gozd in gozdni rob.</li> </ul>
KE 013 A/23	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Na območju veljajo določila za podrobnejšo namensko rabo SSd.</li> </ul>
KE 013 A/24	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tipologija objektov: a, ac.</li> <li>– Na območju veljajo določila za podrobnejšo namensko rabo SSd.</li> <li>– Gradnja ravnih streh ni dovoljena. Dovoljena gradnja klasične frčade.</li> </ul>

### 3.4 OBMOČJA, ZA KATERA SE PRIPRAVI OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

### **(skupni pogoji za urejanje območij, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni akti - OPPN)**

- (2) Na območjih, za katera veljajo sprejeti OPPN, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo.
- (3) V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom opredeljeni za pripravo OPPN, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.
- (4) Na površinah v neposrednem stiku ali funkcionalni povezavi z območji veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov, na katerih s tem OPN ni opredeljena priprava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se poleg prostorskih izvedbenih pogojev določenih s tem odlokom, smiselno upoštevajo tudi določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov o legi in oblikovanju objektov in ureditev.

### 120. člen

### **(skupni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov - OPPN)**

- (5) Kompleksna gradnja se načrtuje z OPPN.
- (6) Na enotah urejanja prostora predvidenih OPPN, je s tem odlokom lahko določena le podrobnejša namenska raba. Tako določene namenske rabe v OPPN ni dovoljeno spreminjati.
- (7) Kot izhodišče za prostorske izvedbene pogoje na območjih OPPN služijo posebni prostorski izvedbeni pogoji posameznih podrobnejših namenskih rab samo glede dopustnih dejavnosti ter podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji določeni s tem odlokom za posamezno EUP.
- (8) Območje OPPN je lahko na karti: »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev« razdeljeno na več namenskih rab. Meje med tako opredeljenimi posameznimi namenskimi rabami so informativne in usmeritvene in se lahko v primeru investicijske namere, ki je v splošnem javnem interesu spremenijo.
- (9) Posamezna območja OPPN je dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar mora biti v tem primeru del sprejetega OPPN tudi celovita presoja celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.
- (10) V strokovnih podlagah za OPPN za stanovanjsko gradnjo je potrebno izdelati preveritev razpoložljivih kapacitet obstoječih vrtcev, šol in osnovnega zdravstva znotraj pripadajočih okolišev navedenih javnih storitev. Če organ občine, pristojen za izobraževanje ali zdravstvo ugotovi, da so obstoječe kapacitete vrtcev, šol in osnovnega zdravstva, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, neustrezne, je potrebno na območju OPPN ali na drugem za to namenjenem območju sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi nove ali dodatne tovrstne objekte oziroma kapacitete.
- (11) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih in pol-javnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.
- (12) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, so pred sprejetjem OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:
  - vzdrževanje objektov,
  - gradnje, katere je možno izvajati na podlagi zakona brez gradbenega dovoljenja v skladu z namensko rabo prostora,
  - odstranitev obstoječih objektov, če ta ni prepovedana z drugimi določbami,
  - gradnja, rekonstrukcija in komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov.
- (13) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih morajo lastniki parcele vzdrževati v urejenem stanju. Lahko jim določijo takšno začasno rabo, ki ne bo funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.
- (14) Za območja prostorskih ureditev ob javnih površinah in prostorskih ureditev z javnim programom, se urbanistično-arhitekturne rešitve pridobijo z javnim natečajem ali s pridobitvijo vsaj treh variantnih rešitev različnih izdelovalcev.
- (15) OPPN za območja, katerih postopek priprave je pričel pred uveljavitvijo tega odloka se lahko končajo v skladu z usmeritvami prostorskega akta veljavnega v času pričetka postopka OPPN.

### 121. člen

### **(skupni pogoji za pripravo OPPN in DPN, ki niso grafično opredeljeni s tem odlokom)**

- (16) OPPN, ki v OPN niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, če:



- se za enoto ali podenoto urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN občine Mengeš za predlagano območje,
  - gre za ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč,
  - je na obstoječih gradbenih parcelah treba izvesti predhodno komasacijo,
  - ni mogoče zagotoviti dostopov do gradbenih parcel,
  - obstoječe lastništvo gradbenih parcel onemogoča racionalno gradnjo gospodarske javne infrastrukture,
  - gre za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture.
- (17) Poleg kriterijev iz prve točke tega člena se uporabljajo še naslednji kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere je treba izdelati OPPN, kjer z OPN ni predviden:
- gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov, ali za površino, ki presega 1,0 ha,
  - gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj,
  - kamp nad 0,5 ha,
  - na površinah, kjer je treba urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
  - na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
  - gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom.
- (18) Meja območja OPPN se določi v postopku izdelave OPPN.
- (19) Za OPPN in DPN, ki posegajo na območja odprtega prostora posameznih krajin, se v okviru strokovnih podlag obvezno izdelajo tudi krajinske preveritve in utemeljitve.
- (20) Meja OPPN, ki je določena s tem odlokom, se v fazi njegove priprave na stavbnih zemljiščih 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. O spremembi meje se obvesti vse lastnike novo vključenih parcel.

### III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

122. člen

#### (prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

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

- Družbeni plan Občine Domžale za obdobje 1986 - 1990; Uradnem vestnik Občine Domžale, št. 10/86, ter spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega plana Občine Domžale za obdobje 1986-1990 za območje občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Domžale št. 23/86).
- Dolgoročni plan Občine Domžale za obdobje 1986 - 2000 in srednjeročni družbeni plan občine Domžale za obdobje 1986-1990 za območje občine Mengeš (Uradni vestniki Občine Domžale, št. 13/85), ter spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Domžale za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana občine Domžale za obdobje 1986-1990 (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 2/90, Ur.v.Občine Mengeš, št. 29/97, št. 31/98, št. 3/2000, št.:5/2004).
- Odlok o urejanju in varstvu okolja v občini Mengeš (Ur.v. Občine Mengeš, št. 16/96).
- Odlok o ureditvenem načrtu Loka pri Mengšu (Uradni vestnik občine Domžale št. 11 /1991, Uradni vestnik Občine Mengeš 4/2002) v delu podenot urejanja prostora LO 01/2, LO01/3, LO 01/4.

- Odlok o določitvi pomožnih objektov (Uradni vestnik Občine Mengeš 5/02).
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš 3/2002-27.2.02).
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih – Center Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš 5/2002, Uradni vestnik Občine Mengeš 09/2008).
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Mengeš za območje M28/1 (Uradni vestnik Občine Mengeš , št.3/2003).
- Odlok o ureditvenem načrtu M6 Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš 10/2002, Uradni vestnik Občine Mengeš 6/2003, 3/2006) za enoto urejanja prostora:39/17.
- Odlok o OLN za območje urejanja ME23/2-S pri Cegvenci zahod Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 5/2006) , v delu zelenih površin na severu območja.

#### 123. člen

##### **(veljavnost sprejetih prostorskih izvedbenih aktov)**

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

- Odlok o spremembah ureditvenega načrta Loka pri Mengšu (Uradni vestnik občine Domžale št. 11 /1991Uradni vestnik Občine Mengeš št.: 4/2002) v delu podenot urejanja prostora LO 01/1.
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za glavno cesto Želodnik – Mengeš – Vodice na odseku Želodnik – Mengeš z obvoznico Mengeš Ur.I.RS 48/2004.
- Odlok o zazidalnem načrtu območja M28/3 Ob Pšati (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 10/02,9/2004).
- Odlok o zazidalnem načrtu za ureditveno območje M28/2 v Mengšu (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.:9/2002, 4/2008).
- Odlok o zazidalnem načrtu za ureditveno območje M21 v Mengšu (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 6/2001-25.10.2001).
- Odlok o zazidalnem načrtu za ureditveno območje M22 v Mengšu (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.:1/2001-28.3.2001, 3/2010).
- Odlok o sprejetju ureditvenega načrta M5 Pokopališče Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 19/96, 5/01, 8/05).
- Odlok o ureditvenem načrtu območja Gradu Jable (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 7/2002).
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu območja M25-S (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 6/2007).
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu območja RTP (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 6/2007).
- Odlok o ureditvenem načrtu M6 Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 10/2002, Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 6/2003, 3/2006) za območje enote urejanja prostora ME 40 CU.
- Odlok o OPPN LEK, (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 6/09).
- Odlok o OLN za območje urejanja ME23/2-S pri Cegvenci zahod Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 5/2006) , razen v delu zelenih površin na severu območja.
- Odlok o OPPN za območje urejanja ME30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št.: 4/2012).

#### 124. člen

##### **(legalizacije objektov)**

Na območju občine so dopustne legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka.

#### 125. člen

**(neskladje med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN)**

V primeru neskladja med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN se uporabljajo določila OPPN.

126. člen

**(dokončanje že začelih postopkov)**

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

127. člen

**(dostopnost OPN)**

OPN je z vsemi sestavinami in podlagami javnosti na vpogled pri Občine Mengeš; odlok, besedilo in grafični del načrta pa tudi na spletni strani občine.

128. člen

**(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

129. člen

**(veljavnost občinskega prostorskega načrta)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš.

**OBČINA MENGEŠ**  
**Občinski svet**

Številka: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

**Bogo Ropotar**  
**župan**

## **PRILOGA 1**











x1 - Izključno na vrtnem delu parcele, ne pred ulično fasado.

x2 - V primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko ali vodovodno omrežje in ob soglasju pristojnega upravljavca; v območju gozdov samo za zakonito zgrajene objekte razpršene gradnje na katerih se izvaja komunalna sanacija in kadar postavitve oziroma gradnja ni možna na območju stavbnih zemljišč.

x3 – Izključno ograje namenjene potrebam športnih površin (zaščitne, varovalne ograje).

x4 - Izključno ograje namenjene varovanju oziroma zaščiti parkovnih površin. Praviloma se uporabljajo žive meje, lahko tudi lesene ali žičnate. Lesene oziroma žičnate ograje morajo biti transparentne. Maksimalna višina 1,60 m. Zidovi niso dovoljeni.

X5 – Kot zaščitna/varovalna ograja pokopališča je dopustna tudi zidana ograja. Ograjevanje znotraj pokopališča ni dovoljeno.

X6 – Ograje do 1,60 m kot zaščitne ograje pred divjadjo samo na meji med gozdom in obdelanimi površinami. Ograje nižje od 2.00 m za zaščito mladovja pred divjadjo ter za varovanje območja vodnih virov. Zidane ograje niso dovoljene.

X7 - Lokacija se določi skupaj z občinsko strokovno službo, pristojno za prostor; v območju gozdov samo kadar postavitve oziroma gradnja ni možna na območju stavbnih zemljišč.

X8 - Postavitve objektov ne sme povzročiti drobljenja kmetijskih in gozdnih zemljišč. Dovoljeno samo za potrebe kmetije in samo v primeru, da na območju kmetije, oziroma na območju, kjer že stojijo stavbe in gospodarska poslopja kmetije, ter na območjih namenske rabe SK, A in IK gradnja oziroma postavitve ni izvedljiva. Obvezna je pridobitev pozitivnega mnenja kmetijske svetovalne službe, razen v primeru postavitve čebelnjaka, kjer je potrebno pridobiti mnenje čebelarske svetovalne službe. Objekti morajo biti zgrajeni z upoštevanjem značilnosti tradicionalnih arhitekturnih vzorcev.

\* - na kmetijskih zemljiščih dopusten le, če je za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč.

X9 – Samo na zemljiščih, ki so prometno dostopna, če potrebujejo vodo, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje; postavitve objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih, potrebno je soglasje pristojne občinske službe.

X10 – Niso dovoljeni na vidno izpostavljenih mestih, uličnih fasadah, ne smejo presegati višine slemen objektov, na katerih so nameščeni.

X11 – Dovoljeno je vzpostaviti smučarsko progo za čas smučarske sezone, in postavljanje montažnih žičniških objektov ter kioskov za čas smučarske sezone

X12 – Na ureditvenih območjih naselij je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste

X13 – Samo za zakonito zgrajene objekte v primeru, da gradnja ni možna na območjih stavbnih zemljišč.

X14 - Samo za zakonito zgrajene objekte razpršene gradnje na katerih se izvaja komunalna sanacija in kadar postavitve oziroma gradnja ni možna na območju stavbnih zemljišč.

X15 – Samo v primeru, da gradnja oziroma postavitve ni možna na območjih prometne infrastrukture.

X16 – Samo v primeru, da je paša opredeljena v gozdnogojitvenem načrtu.

X17 – Samo utrditev obstoječih dovoznih poti, gradnja novih ni dovoljena

X18 - Dopustno le ob rekonstrukciji ceste občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste.  
Dopusten je cestni priključek za dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:

- ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,

- je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali

- ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve.

X19 - Dopustno pod pogojem, da se dela izvajajo izven rastne sezone in da se v primeru povzročene škode, le to povrne lastnikom oziroma uporabnikom kmetijskih zemljišč

X20- Ograje so lahko le lahke demontažne in izvedene pod pogoji organa s področja upravljanja z vodami. Protihrupne ograje niso dopustne.

X21- Dopustne posege na vodni infrastrukturi določa zakon. Izvedeni so lahko le pod pogojem in s soglasjem upravljavca vodne infrastrukture.

X22- dopustno le s soglasjem organa s področja upravljanja z vodami.

X23 - na kmetijskih zemljiščih so dopustni le objekti za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč.

## POMEN UPORABLJENIH IZRAZOV V PRILOGI 1

1. **Garaža**, to je enoetažen, pritličen objekt, namenjen shranjevanju osebnih motornih vozil.
2. **Steklenjak**, to je enoetažen, pritličen, s steklom pokrit prostor za gojenje rastlin ali narejen kot zimski vrt.
3. **Bazen**, to je montažen ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, lahko pa tudi gašenju morebitnega požara.
4. **Nadstrešek**, to je streha pred vhodom v objekt, namenjena zaščiti vhoda pred vremenskimi vplivi, osebnih motornih vozil in koles, zbirnih mest za komunalne odpadke in podobno.
5. **Drvarnica**, to je enoetažen, pritličen objekt, namenjen hrambi trdnega kuriva.
6. **Uta** oziroma senčnica, to je enoetažna, pritlična, navadno lesena, delno odprta stavba, katere streha je hkrati strop nad prostorom.
7. **Enoetažna pritlična lopa**, namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme in podobno.
8. **Rezervoar** za utekočinjeni naftni plin ali nafto, s priključkom na objekt.
9. **Nepretočna greznica**, izdelana kot neprepusten zbiralnik, namenjena zbiranju komunalne odpadne vode, iz katerega se komunalna odpadna voda odvaža v čiščenje in obdelavo na komunalno čistilno napravo.
10. **Postajališče**, to je prostor ob vozišču ceste ali železniški progi za kratkotrajno ustavljanje avtobusov, tramvajev, taksijev ali vlakov, dokler vanj oziroma iz njega ne vstopijo oziroma izstopijo potniki.
11. **Bazne postaje**, namenjene javnim telekomunikacijskim storitvam, ki so sestavljene iz antenskega droga, antenskega nosilca z antenami in telekomunikacijske opreme oziroma naprav v primernem prostoru ali zaboju, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
  - antenski drog je lahko visok največ 10 m nad površino strehe,
  - pri antenskih nosilcih na antenskem drogu, postavljenem na stavbo, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 1,5 m od strešine, pri antenskih nosilcih, ki so pritrjeni na steber, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 5 m od terena in najmanj 1,5 m od strešine, če je steber postavljen na objekt, pri antenskih nosilcih, ki so pritrjeni na vertikalno površino stavbe, pa sme biti največja dolžina antene 1,5 m,
  - prostor s telekomunikacijsko opremo je lahko samo v nestanovanjski stavbi, in sicer v tistem njenem delu, ki ni namenjen javni rabi oziroma v katerem se ne zadržujejo ljudje; če pa je to zaboju, je lahko postavljen ob drogovih, stebrih oziroma stolpih, njegova bruto površina pa je lahko do 30 m<sup>2</sup>.
12. **Kozolec**, to je lesena konstrukcija za sušenje in shranjevanje kmetijskih pridelkov, praviloma krme.
13. **Kmečka lopa**, to je enoetažen, pritličen objekt, namenjen shranjevanju kmetijske mehanizacije, z bruto površino največ 30 m<sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom.
14. **Rastlinjak**, to je nadkrit, zaprt, enoetažen in pritličen objekt za gojenje rastlin, ki ima lahko montažno in prosojno plastično ali stekleno kritino na montažni konstrukciji, postavljeni na montažne točkovne temelje, ter prosojne stranske stene, kar se po prenehanju gojenja kmetijskih rastlin lahko odstrani, tako da na zemljišču ni sledov takega objekta.
15. **Silos**, to je objekt v obliki stolpa ali korita za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme.
16. **Skedenj**, to je enoetažen, pritličen objekt za opravljanje kmečkih opravil in shranjevanje sena ali slame.
17. **Senik**, to je enoetažen, lesen, pritličen objekt za shranjevanje s sena bruto površino največ 150 m<sup>2</sup>.
18. **Gnojišče**, to je objekt za skladiščenje hlevskega gnoja, zgrajen kot za vodo neprepustna ploščad, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo in brez odvoda v površinske ali podzemne vode.
19. **Zbiralnik gnojnice ali gnojevke**, to je za vodo neprepustna laguna ali drug podoben za vodo neprepusten objekt.
20. **Vodni zbiralnik**, vkopan v tla, katerega dno je obdelano s folijo ali z naravnim nepropustnim materialom in ki je namenjen zbiranju vode za namakanje in druga podobna kmečka opravila, zavarovan z varovalno ograjo,
21. **Betonsko korito**, namenjeno zbiranju vode za namakanje in druga podobna kmečka opravila, če je njegova prostornina do 20 m<sup>3</sup>.
22. **Poljska pot**, to je pas zemlje, pripravljen za hojo ali vožnjo kmetijske mehanizacije.
23. **Gozdna cesta**, to je ozek pas pretežno z naravnim materialom utrjenega zemljišča, pripravljen za hojo in vožnjo kmetijske ali gozdne mehanizacije.
24. **Grajena gozdna vlaka**, to je ozek pas z naravnim materialom utrjenega zemljišča, namenjena spravlilu lesa s pravnimi sredstvi.

25. **Čebelnjak**, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel.
26. **Gozdna učna pot**, to je ozek pas z naravnim materialom utrjenega zemljišča, pripravljen za hojo po gozdu.
27. **Grajena gozdna vlaka**, namenjena spravlilu lesa s pravnimi sredstvi.
28. **Ribnik kot vodno zajetje**, to je umetno narejena kotanja ali betonsko korito z zajezeno vodo za hrambo rib ali drugih vodnih živali, če nima stika z odprto vodo.
29. **Vrtina ali vodnjak** za namakanje kmetijskih zemljišč.
30. **Krmišče**, to je na vse strani odprt prostor brez posebej utrjenih tal in z lahko montažno streho na opornikih, ki je namenjen krmljenju živine v času, ko primanjkuje paše, in med prezimovanjem živali na pašnikih.
31. **Molzišče**, to je prekrit in najmanj na eno stran odprt prostor, namenjen molži na planinskih pašnikih.
32. **Hlevski izpust**, to je ograjena in vodo neprepustna ploščad ob hlevu ali v njegovi neposredni bližini, namenjena gibanju živali na prostem, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo in brez odvoda v površinske ali podzemne vode.
33. **Rastlinjak**, namenjen gojenju rastlin neposredno na kmetijskem zemljišču v izvedbi tunela, to je nadkritega prostora, ki ima točkovno temeljenje ali sidra ter na loke napeto folijo.
34. **Kašča**, to je enoetažen, pritlični objekt, namenjen shranjevanju žita, koruze in drugih poljščin.
35. **Kozolec**, to je lesena konstrukcija za sušenje in shranjevanje kmetijskih pridelkov, praviloma krme.
36. **Objekt za oglaševanje**, to je reklamni stolp ali pano, na katerega so nameščena oglasna sporočila, razen panojev, ki so del fasade stavbe.
37. **Objekt za telekomunikacijsko opremo** za nameščanje radijskih postaj za radioamaterje s pripadajočimi antenami.
38. **Zajetje, vrtina ali vodnjak** za lastno oskrbo s pitno vodo.
39. **Zbiralnik za kapnico**, to je montažen ali obzidan in nadkrit prostor za vodo, prestreženo ob padavinah, navadno s strehe.
40. **Objekt za odvodnjavanje ceste**, to je odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek, vodnjak ali ponikalnica,
41. **Cestni snegolov**, to je objekt v obliki palisade, ki zadržuje sneg, da se ne usipa na cestišče;
42. **Cestni silos**, to je priročno skladišče orodja in opreme za vzdrževanje cest ter soli in peska za posipavanje cest.
43. **Objekt za odvodnjavanje železniških tirov**, to je odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek, vodnjak ali ponikalnica, če je prepust vode do 5 m<sup>3</sup>/min.
44. **Palisade**, lovilne mreže in prosto viseče mreže, ki zadržujejo sneg in padajoče kamenje, da se ne usipa na železniške tire;
45. objekt za usmerjanje električne razsvetljave.
46. **Zavetiščna utica ali tipski zabojnik**, to je prostor za železniške nadzornike in priročno skladiščenje orodja in opreme za vzdrževanje železniških tirov.
47. **Objekt prometne oziroma varnostne signalizacije**, to je konstrukcija za namestitev ustreznih usmerjevalnih semaforjev.
48. **Žičniški zabojnik**, to je prostor za strojnike za nadzor delovanja žičnic in delovanja smučišč, za priročno skladiščenje orodja in opreme za vzdrževanje žičniških naprav ter za reševanje.
49. **Relejna hišica**, to je prostor za namestitev opreme elektroenergetskih objektov in nadzornike delovanja elektroenergetskega omrežja.
50. **Tipska oziroma montažna greznica**, to je v skladu s predpisi, ki urejajo odvajanje odpadne vode iz čistilnih naprav, obzidana in pokrita jama za zbiranje fekalij oziroma komunalne odpadne vode.
51. **Zbiralnica ločenih frakcij** (ekološki otok), to je prostor, v katerem se izvajalcu javne službe prepuščajo ločene frakcije komunalnih odpadkov v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s temi frakcijami.
52. **Vodno zajetje**, to je betonsko korito z zajezeno vodo, namenjeno oskrbi s pitno vodo.
53. **Priključek na vročevod oziroma toplovod**, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo.
54. **Pomožni objekti za spremljanje stanja okolja**, ki so namenjeni meritvam, spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju.
55. **Pomožni objekti vodne infrastrukture**, ki so namenjeni spremljanju stanja voda, z eno ali več vrtinami, vodnjaki ali ponikovalniki in kontejnerjem.
56. **Odprti sezonski gostinski vrt**, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata.
57. **Pokriti prireditveni prostor**, kamor sodi tudi športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, vključno s sanitarnimi prostori.
58. **Cirkus**, to je prireditveni prostor v montažnem šotoru (arena s tribunami za gledalce) in ograjeno zunanjo površino, namenjeno potujočemu zabavišču, če so šotor in drugi objekti montažni.
59. **Igrišče za šport in rekreacijo na prostem**, grajena ali utrjena površina.

60. **Kolesarska steza**, to je ozek pas z naravnim materialom utrjenega zemljišča, pripravljen za kolesarjenje v naravi.
61. **Planinska pot**, to je ozek pas zemljišča, le v nujnih primerih utrjen z naravnim materialom, pripravljen za hojo oziroma dostop na planine oziroma gore.
62. **Smučišče**, to je travnata površina, pozimi namenjena smučanju in drugim zimskim dejavnostim, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami, z nizko vodeno vrvjo ter dostopnimi in povezovalnimi potmi med smučarskimi progami oziroma deli smučišča, če je njegova tlorisna površina v skladu z normativi, ki veljajo za posamezno vrsto smučišča.
63. **Sprehajalna pot**, to je ozek pas z naravnim materialom utrjenega zemljišča, pripravljen za sprehode v naravi.
64. **Trimska steza**, to je ozek pas zemljišča, po potrebi utrjen z naravnim materialom in pripravljen za hojo, s površinami in opremo za telovadne vaje.
65. **Spominska obeležja** so enostavni objekti, če so narejeni v obliki spominskih plošč.
66. **Nadkrita čakalnica** na avtobusnem, železniškem, tramvajskem in taksi postajališču.
67. **Javna telefonska govorilnica**, to je tipska oziroma montažna hišica ali na zid pritrjen nadstrešek, s telefonskim aparatom ali drugo terminalsko opremo, namenjeno javnim telekomunikacijskim storitvam, vključno z brezžičnim širokopasovnim lokalnim omrežjem.
68. **Transparent**, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, z dvojno varovanimi jeklenimi vrvmi ali s posebno nosilno konstrukcijo, lahko pa tudi pritrjen na konstrukcijske elemente nadvoza preko javne ceste.
69. **Vodnjak oziroma okrasni bazen**, to je arhitektonsko zasnovan in plastično okrašen zbiralnik za vodo, navadno z vodometom.
70. **Obešanka** na drogu javne razsvetljave.