

UPOŠTEVANJE PRAVIL IZ UREDBE O PROSTORSKEM REDU SLOVENIJE

Prostorski red Slovenije (Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, 122/04, 33/07–ZPNačrt, 61/17–ZUreP-2 in 199/21–ZUreP-3)) določa pravila za urejanje prostora. Tako določa splošna pravila prostorskega načrtovanja, pravila za načrtovanje prostorskih sistemov in pravila za načrtovanje in graditev objektov.

Splošna pravila prostorskega načrtovanja določajo zahteve in usmeritve za prostorsko načrtovanje, tehtanje javne koristi in zasebnega interesa, usklajevanje razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami, pripravo in upoštevanje strokovnih podlag, določitev in prikaz namenske rabe, členitev na funkcionalne in prostorske enote ter določitev in prikaz ureditvenega območja prostorskih aktov.

Pravila za načrtovanje prostorskih sistemov so:

- splošna pravila načrtovanja prostorskih sistemov,
- pravila za načrtovanje poselitve, načrtovanje poselitvenih območij in načrtovanje območij namenske rabe v sistemu poselitve,
- pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture in načrtovanje območij namenske rabe v sistemu gospodarske infrastrukture,
- pravila za načrtovanje v krajini, načrtovanje v območjih z omejitvami za razvoj v prostoru ter načrtovanje območij namenske rabe v sistemu krajine.

Pravila za načrtovanje in graditev objektov so pravila za načrtovanje grajene strukture, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovanje površin za mirujoči promet, načrtovanje in graditev enostavnih objektov ter opremljanje zemljišč za gradnjo.

I/1 SPLOŠNA PRAVILA PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

6. člen (splošna pravila prostorskega načrtovanja)

(1) Pri usmerjanju prostorskega razvoja in z njim povezanih prostorskih ureditev morajo nosilci urejanja prostora zagotavljati vzdržen prostorski razvoj.

(2) Pri pripravi in sprejemanju prostorskih aktov je treba:

- dosegati temeljne cilje urejanja prostora,
- zagotavljati prostorsko usklajenost in povezanost gospodarske, socialne, kulturne in okoljske politike ter zmanjševanje razlik v regionalni razvitosti,
- zagotavljati zadostno ponudbo zadovoljivo opremljenih zemljišč za gradnjo in ustvarjati pogoje za načrtovane investicije z usmerjenim izvajanjem prostorskih ukrepov ter konkretnimi prostorskimi programi in projekti,
- celovito obravnavati prostorske sisteme ter usklajeno umeščati dejavnosti in prostorske ureditve v prostor,
- tehtati stroške in koristi prostorskih ureditev ali spreminjanja prostora ter preverjati njihovo upravičenost,
- zagotavljati upoštevanje predpisov s področja varstva okolja in njegovih delov, ohranjanja narave in kulturne dediščine ter rabe naravnih virov, ki določajo ureditve, ukrepe in omejitve v prostoru,
- zagotavljati skladnost prostorskih aktov.

Predvideni OPPN upošteva določila 6. člena PRS, saj bodo pri izdelavi OPPN sodelovali pristojni nosilci urejanja prostora. OPPN bo skladen s predpisanimi prostorskimi akti.

7. člen (javna korist in zasebni interes)

Država in lokalne skupnosti morajo s prostorskim načrtovanjem:

- uveljaviti in med seboj uskladiti javne koristi ter omogočiti zasebni interes na področju urejanja prostora tako, da se ohrani in izboljša kakovost prostora,
- zagotoviti možnost za uveljavljanje potreb sedanje in prihodnjih generacij glede rabe prostora, kakovosti prostora ter zasebnosti in varnosti z vidika kvalitete bivanja.

Predvideni OPPN upošteva določila 7. člena PRS, saj bo OPPN skladen s predpisanimi državnimi in lokalnimi prostorskimi akti.

8. člen (usklajevanje razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami)

(1) Pri prostorskem načrtovanju je treba usklajevati razvojne potrebe z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se dosega racionalna raba prostora glede na kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti ter da se upošteva obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin in prepoznavnost krajine.

(2) Razvojne potrebe se usklajujejo z varstvenimi zahtevami na podlagi analize razvojnih možnosti posameznih dejavnosti v prostoru in študije ranljivosti prostora, pri čemer se:

- preveri utemeljenost razvojne potrebe po določeni prostorski ureditvi glede na izhodišča, cilje in usmeritve strateških prostorskih aktov,
- ugotovi vplive načrtovanih prostorskih ureditev na dele okolja in predlaga omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih o ohranjanju narave,
- ugotovi vplive načrtovanih prostorskih ureditev na kulturno dediščino in predlaga rešitve v zvezi z ohranjanjem kulturne dediščine,
- na podlagi presoje razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami v variantah se izbere tista varianta, ki je sprejemljiva z razvojnega in varstvenega vidika,
- primerja in vrednoti najustreznejše rešitve s stališča primernosti prostora za posamezne dejavnosti in s stališča ranljivosti kakovostnih prostorskih struktur;
- zagotovi usklajenost gospodarskih, družbenih, kulturnih in okoljskih vidikov prostorskega razvoja,
- z javnim preverjanjem zagotovi družbena sprejemljivost predlaganih rešitev.

Predvideni OPPN upošteva določila 8. člena PRS, saj bodo pri izdelavi OPPN sodelovali pristojni nosilci urejanja prostora. OPPN bo skladen s predpisanimi prostorskimi akti.

I/3 NAČRTOVANJE IN GRADITEV OBJEKTOV**86. člen (določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov)**

(1) Za določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih se smiselno uporabljajo pravila za načrtovanje grajene strukture, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovanje površin za mirujoči promet in opremljanje zemljišč za gradnjo.

(2) Merila in pogoji za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih morajo določiti najmanj lokacijske pogoje glede vrste objektov in vrste del, lege v prostoru, oblikovanja objekta, velikosti, oblike in ureditev gradbene parcele in komunalno opremo.

Predvideni OPPN upošteva določila 86. člena PRS, saj bo načrtovana prostorska ureditev grajena v skladu z določili OPN.

V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

I/3.1 NAČRTOVANJE GRAJENE STRUKTURE

87. člen (načrtovanje grajene strukture)

(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.

(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:

- tipologija zazidave,
- regulacijske črte,
- višine objektov - višinski gabariti,
- stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:

- velikost in oblikovanje objektov,
- velikosti in oblike gradbenih parcel,
- namen, funkcionalna zasnova, zmožljivost, lega objektov in orientacija fasad.

(4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitete ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.

(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

Predvideni OPPN upošteva določila 87. člena PRS, saj bo načrtovana prostorska ureditev grajena v skladu z določili OPN.

V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

88. člen (tipologija zazidave)

(1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:

- pogoji odstopanj od osnovne tipologije,
- arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno),
- elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemen, frčade in podobno),
- prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izsidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemen),
- značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.

Predvideni OPPN upošteva določila 88. člena PRS, saj bo načrtovana prostorska ureditev grajena v skladu z določili OPN.

V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

89. člen (regulacijske črte)

(1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.

(2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.

(3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:

- ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti,
- praviloma sovпада z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra,
- praviloma sovпада z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.

(4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.

(6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.

Predvideni OPPN upošteva določila 89. člena PRS, saj bo načrtovana prostorska ureditev grajena v skladu z določili OPN.

V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

90. člen (višine objektov – višinski gabariti)

(1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.

(2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:

- sleme objektov,
- strešni fasadni venec,
- kapi streh in podobno.

(3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.

(4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.

Predvideni OPPN upošteva določila 90. člena PRS, saj bo načrtovana prostorska ureditev grajena v skladu z določili OPN.

V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:

- s številom stanovanj na hektar (stan./ha),
- s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.

(2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.

(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).

(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:

- mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa,
- degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov,
- območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

(7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:

Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Čista stanovanjska območja Splošna stanovanjska območja Območja počitniških hiš	0,4	1,2
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

Tabela 1: Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom.

(8) Vrednosti iz prejšnjega odstavka se izjemoma lahko prekoračijo, če pomenijo večjo kakovost prostora in se zadovoljijo potrebe po zelenih in prometnih površinah.

Predvideni OPPN upošteva določila 91. člena PRS, saj bo načrtovana prostorska ureditev grajena v skladu z določili OPN.

V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

92. člen (velikost in oblikovanje objektov)

(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.

(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.

(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.

Predvideni OPPN upošteva določila 92. člena PRS, saj bo načrtovana prostorska ureditev grajena v skladu z določili OPN.
V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:

- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov,
- tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele,
- krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
- naravne in ustvarjene sestavine prostora,
- možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave,
- možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele,
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest,
- možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin,
- svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve,
- omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Predvideni OPPN upošteva določila 93. člena PRS, saj bodo gradbene parcele načrtovane prostorske ureditve v OPPN upoštevale namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da bodo zagotovljeni pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov in bodo v skladu z določili OPN.

Gradbene parcele bodo upoštevale tudi tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele.

Prav tako bodo upoštevale krajevno značilno parcelacijo, če bo to osnova za kakovostno morfologijo naselja, naravne in ustvarjene sestavine prostora, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave, možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele, možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest, možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin, svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve in omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

94. člen (namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)

(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.

(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.

(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

- ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist,
- gre za tipologijo gradnje v strnjenem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje,
- gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovana novogradnja pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici,
- gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).

(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtih ter z ustrezno orientacijo stavb in cestne mreže.

Predvideni OPPN upošteva določila 93. člena PRS, saj bo načrtovana prostorska ureditev grajena v skladu z določili OPN.

V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

I/3.3 NAČRTOVANJE POVRŠIN ZA MIRUJOČI PROMET

97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet)

(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.

(2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.

(3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.

(4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.

(5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.

(6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.

(7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).

Predvideni OPPN upošteva določila 97. člena PRS, saj bo imela načrtovana prostorska ureditev potrebno število parkirnih mest za osebna vozila, kolesa in druga prevozna sredstva.

Za načrtovano prostorsko ureditev se bodo parkirna mesta zagotavljala na zunanjih površinah in v garažni kleti.

Minimalne zahteve glede določitve/izračuna potrebnega števila parkirnih mest so skladne z določili OPN:

- **1 PM na oskrbovano stanovanje (ustrezen del teh je treba zagotoviti za funkcionalno ovirane osebe) + 10 % PM za obiskovalce,**
- **za določitev parkirnih mest za 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe je treba upoštevati normative iz OPN,**
- **za določitev parkirnih mest za morebitne druge dejavnosti iz OPPN je treba, če jih koristijo tudi zunanji obiskovalci, upoštevati področne predpise oziroma normative iz OPN,**
- **parkirna mesta je dopustno zagotoviti tudi izven območja OPPN, na drugih ustreznih površinah, pod pogojem, da je omogočena njihova trajna uporaba.**

I/3.4 NAČRTOVANJE IN GRADITEV ENOSTAVNIH OBJEKTOV

98. člen (načrtovanje in graditev enostavnih objektov)

(1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se:

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

(2) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je treba načrtovati tako, da se kvalitetno dopolnjuje podoba obstoječega naselja v krajini in se upošteva regionalna tipologija.

(3) Enostavni objekti, ki služijo kmetijski dejavnosti in imajo prostorsko zelo specifično lego oziroma prispevajo h krajinski prepoznavnosti prostora (kozolci, kašče, skednji, seniki, oporni zidovi za terase oziroma škarpe, suhozidi in podobno), se lahko pojavljajo tudi izven grajenega območja kmetije, vendar morajo biti znotraj prostorskih enot v prostorskem redu občine podana merila in pogoji za njihovo umeščanje in oblikovanje.

(4) Rastlinjake je treba načrtovati tako, da so čim manj vidni v prostoru in da ni izničena kakovost prostora.

(5) V gozdove v naseljih ali njihovi neposredni bližini, ki so del zelenega sistema in so namenjeni predvsem rekreaciji, je dovoljeno umeščati enostavne objekte, ki služijo temu namenu. Enostavni objekti kot so gozdna učna pot ter trim steza, planinska pot, sprehajalna pot, kolesarska steza in podobni vadbeni objekti, se lahko gradijo izven območij gradbenih parcel. Enostavne objekte je treba ob upoštevanju lokalnih značilnosti prostora umeščati tako, da se v čim večji meri ohranja gozdni prostor, da se ne pospešujejo erozijski procesi in da je omogočena prehodnost prostora. Zagotoviti je treba javno uporabo teh objektov.

(6) Začasne objekte in naprave, namenjene turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postaviti samo na ustreznih prostorih z zagotovljeno prometno dostopnostjo,

kjer je možno organizirati parkirne površine, razen če je dostop do prireditvenih prostorov urejen drugače.

(7) Začasni objekti in naprave, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma mora biti oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda rešeno na drug ustrezen način in v skladu s predpisi.

(8) Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju prostorske enote se določijo dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

Predvideni OPPN upošteva določila 98. člena PRS, saj bo načrtovana prostorska ureditev grajena v skladu z določili OPN.

V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo enostavnih objektov.

I/3.6 OPREMLJANJE ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo)

(1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti:

- ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture,
- ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture,
- presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture,
- presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture,
- ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami,
- ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

(2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.

Predvideni OPPN upošteva določila 100. člena PRS.

Območje obravnave ima že zgrajeno komunalno infrastrukturo.

Na območju OPPN oziroma v neposredni bližini že potekajo:

- **javno vodovodno omrežje (v območju OPPN se nahaja nadzemni hidrant),**
- **javno kanalizacijsko omrežje po Partizanski poti in Partizanski poti II,**
- **NN elektroenergetsko omrežje (napajanje iz transformatorske postaje TP LITIJA ZDRAVSTVENI DOM),**
- **komunikacijsko omrežje po Partizanski poti II,**
- **Partizanska pot je opremljena z javno razsvetljavo,**
- **ob Partizanski poti poteka omrežje zemeljskega plina.**

Gospodarsko javno infrastrukturo se lahko zaradi izvedbe načrtovane ureditve prestavi, zamenja oziroma zaščiti.