



OBČINA SEMIČ
OBČINSKI SVET
Štefanov trg 9
8333 SEMIČ

Gradivo za 21. redno sejo občinskega sveta v septembru 2017 – k točki 4 dnevnega reda

Številka: 350-23/2010-86

ZADEVA: Obravnava in sprejem usklajenega predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za počitniško naselje Gričice - Rog – PRVA OBRAVNAVA

OBRAZLOŽITEV:

UVOD:

Na območju Komarne vasi leži počitniško naselje Gričice. Ta predel občine se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za zimsko-letni turistično rekreacijski center Črmošnjice-Rog (SDL, št. 7/85, SDL 12/88 in Ur. l. RS, št. 38/03). Gre za območje z značilno kočevsko arhitekturo.

Želja po spremembi akta s strani nekaterih tamkajšnjih lastnikov objektov se je pojavila zaradi ugotovljenega neskladja med določili akta in dejanskim stanjem na terenu. Nekateri počitniški in pomožni objekti na Gričicah so namreč zgrajeni v neskladju z določili veljavnega prostorskega akta, zato jih brez spremembe akta oz. večjih posegov na objektih, ne bi bilo mogoče legalizirati.

Na podlagi terenskega ogleda iz strani prostorskega načrtovalca, g. Mojmirja Slačka iz podjetja Urbi d.o.o. je bilo ugotovljeno, da bi bila kočevska arhitektura ohranjena tudi, če bi se na nekaterih »spornih« objektih predvidele manjše sanacije, kar bi se opredelilo v noveliranemu odloku.

Dne 8. 1. 2015 je županja na podlagi pobude lastnikov tamkajšnjih objektov sprejela Sklep št. 350-23/2010-66, na podlagi katerega se je skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US, 14/15 – ZUUJFO), začel postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za počitniško naselje Gričice – Rog (v nadaljevanju: OPPN).

V osnutku OPPN je čisto na novo zastavljeno območje kampa. Stroški priprave akta, vezani na kamp, bremenijo proračun Občine Semič, ostali stroški pa lastnike obravnavanih počitniških objektov.

OPPN se pripravlja skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US, 14/15 – ZUUJFO), pri čemer se ob upoštevanju razvojnih potreb in omejitev v prostoru, določajo podrobnejši pogoji posegov v prostor.

Območje predloga OPPN obsega osnovno območje in območje razširitve:

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

Urbanistična zasnova obstoječega naselja se ne spreminja. Naselje počitniških hiš je na višje ležečih zemljiščih, z neposredno povezavo s smučišči. V območju razširitve, ob vznožju smučišč, je predvideno območje za gostinstvo in turizem (hotel, restavracija), območje za šport in rekreacijo ter parkirišče za

potrebe počitniškega naselja in dnevne obiskovalce. Na skrajnem severozahodu je območje načrtovanega kampa.

S pripravo predmetnega akta ste bili že seznanjeni na marčevski seji leta 2016. Vaše pripombe oz. pobude (umestitev dodatne dostopne ceste do kampa, omogočiti uporabo parkirišča tudi za igrišče in dopustiti možnost premika ceste, ki gre skozi parkirišče, skrajno desno od parkirišča) so v predlogu akta v celoti upoštevane.

V predlogu akta so upoštevana tudi vsa mnenja nosilcev urejanja prostora.

RAZLOGI ZA SPREJETJE ODLOKA:

S sprejetjem akta želimo zagotoviti prostorske pogoje za legalizacijo obravnavanih objektov z ohranjanjem kočevarske arhitekture, umestitev kampa – nove dejavnosti v prostoru in s tem ustvariti boljše pogoje za razvoj letno-zimskega turizma.

OCENA STANJA:

Po določenih Občinskega prostorskega načrta Občine Semič (Ur. l. RS, št. 60/13, 105/15, 52/16) se območje počitniškega naselja Gričice ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom. Prvotno je bila načrtovana sprememba veljavnega zazidalnega načrta, pri pripravi gradiva za osnutek pa se je izkazalo, da so potrebne večje spremembe in dopolnitve, zato je pripravljen povsem nov prostorski akt.

CILJI:

Cilj OPPN-ja je omogočiti skladen prostorski razvoj z usklajevanjem potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi, predvsem na področjih varstva narave, gozdarstva, gospodarske javne infrastrukture, ohranjanja kočevarske arhitekture, ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

NAČELA ODLOKA:

Obravnavano območje je trajnostno načrtovano. Ob upoštevanju obstoječih kakovosti naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih sestavin prostora ter prepoznavnosti krajine, se dosega racionalna raba prostora. Načelo javnosti je bilo zagotovljeno v času javne razgrnitve, ki je trajala od 5. 12. 2016 do vključno 6. 1. 2017. Vsakomur je bil omogočen vpogled v pripravljajoči prostorski akt, strokovna gradiva in v druge povezane dokumente.

Zasebni interes v odloku ne škoduje javnemu interesu.

OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMELO SPREJETJE ODLOKA:

Sprejetje akta ne bo imelo negativnih posledic na občinski proračun oz. na tangirano območje.

Tekstualni del predloga akta je priložen gradivu, grafični del pa si je zaradi obsega dokumentacije možno ogledati na sedežu občine, v pisarni za prostorsko in stanovanjsko dejavnost. Predstavitve celotnega akta bo izvedena na sami seji. Za lažje razumevanje gradiva prilagamo prikaz območja predvidenih ureditev.

PREDLOG OBČINSKEMU SVETU:

Sprejme se predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za počitniško naselje Gričice – Rog v predlagani vsebini za prvo obravnavo.

Pripravila:
Natalija Kastelec

Predlagateljica:
Polona Kambič, županja

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POČITNIŠKO NASELJE GRIČICE-ROG

DOPOLNJEN PREDLOG

Naročnik in pripravljalec OBČINA SEMIČ
 Štefanov trg 9, 8333 Semič

Izdelal: URBI d.o.o. Oblikovanje prostora
 Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana

Direktor: Saša Dalla Valle, univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja projekta: Mojmir Slaček, univ.dipl.inž.arh.

Št. naloge: 1405
Datum: julij 2017

Dopolnjen predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za počitniško naselje Gričice-Rog so izdelali:

URBI d.o.o. Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana:

Mojmir Slaček, univ.dipl.inž.arh. – odgovorni vodja projekta – ZAPS 0602 A

Valentin Slaček, mag. inž. arh. – ZAPS 1759 A

Nina Kolenbrand, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Predstavnica naročnika in pripravljavca:

Natalija Kastelec

Na podlagi 57. do 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 odl.US. 14/15-ZUUJFO) in 14. člena statuta Občine Semič (uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 57/10, 27/16) je Občinski svet Občine Semič na seji dne sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA POČITNIŠKO NASELJE GRIČICE-ROG

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za počitniško naselje Gričice-Rog (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal URBI d.o.o. Oblikovanje prostora iz Ljubljane pod številko 1405, marca 2017.

2. člen

Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje:

1. Tekstualni del:

- odlok o OPPN.

2. Grafični del OPPN:

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

3. Priloge OPPN:

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

3. člen

V odloku so uporabljeni pojmi, ki imajo naslednji pomen:

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

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

II. MEJA OBMOČJA

4. člen

Meja območja OPPN poteka po naslednjih parcelah v k.o. Štale: na severu po parcelah št.: 4392, 4395/65, 4395/64, 5268/5, 4410, 4383/3, 4383/4, 4383/5, 4389/4, 4411/2, 4415/2, 4419, na vzhodu po parcelah št.: 4421/1, 4423/5, 4424/1, 4432/3, 4434/6, 4442/4, 4442/8, 4443/2, 4449/3, na vzhodu po parcelah št.: 4449/2, 4448/2, 4444/2, 4445/2, 4440/2, 4439/3, 4439/6, 4533/1, 4529, 4530, 4324, 4532/1, 5234, 4540/1, na jugu po parcelah št.: 4540/1, 4540/9, 4552, 4573, 4572, 4579, 4589/1, 4588, na zahodu po parcelah št.: 565, 4585, 4587, 4586, 4583, 4612, 4615, 4618, 4620, 4621, 4622/1, 4623, 4622/2, 5264, 4625, 4624, 4626.

Površina območja urejanja meri 138.540 m².

III. FUNKCIJA OBMOČJA

5. člen

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

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

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

6. člen

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

- počitniški objekti:
 - enojčki - številke objektov: 6, 10, 16, 22, 23, 25, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i, 26j, 26k, 26m, 26o, 26p, 26r, 29, 31, 32, 35, 115, 117,
 - dvojčki – številke objektov: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 26l, 28, 36, 37, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 120, 121, 122,
 - trojčki – številke objektov: 17, 27, 33,
 - četvorčki – številke objektov: 3, 24, 34,
 - večstanovanjski objekt (6 stanovanj) – številka objekta: 110,
- kapela (objekt A1)
- objekte na smučišču A2, A3.

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

IV. OBSTOJEČI OBJEKTI OSNOVNEGA OBMOČJA

a. Obstoječi počitniški objekti, ki niso vključeni v OPPN

7. člen

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

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

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

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

8. člen

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

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

9. člen

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

	Št. objekta ali dela obj.	Št. parcele	Tip objekta	Skladnost z gradbenim dovoljenjem in potrebni posegi
1.	26c	4540/7 4540/9	enojček	– objekt je skladen z gradbenim dovoljenjem za legalizacijo nelegalni objekti: – drvarnica sega na sosednje zemljišče – kapelica
2.	34	4535/3	četrvalček	– objekt je skladen z gradbenim dovoljenjem za legalizacijo nelegalni objekti: – s kamnom zidan objekt in drvarnica
3.	36	4535/5	dvojček s prizidkom garaže	– objekt, prizidek in oporni zidovi so skladni z gradbenim dovoljenjem za legalizacijo. Pogoj iz gradbenega dovoljenja, da se ravna streha prizidka

				zasuje s humusom in zatravi ni izpolnjen
--	--	--	--	--

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

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

10. člen

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

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

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

(2) Pri počitniških objektih so navedeni nelegalni nezahtevni in enostavni objekti ter manj zahtevni objekti (oporni zidovi, pomožni objekti in prizidki), ki so podrobneje obdelani v 13. členu tega odloka.

11. člen

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

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

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

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

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

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

				zemljišče (120b)	v vertikalni smeri, ni pa pogoj
--	--	--	--	------------------	---------------------------------

(2) Pri počitniških objektih so navedeni nelegalni nezahtevni in enostavni objekti, manj zahtevni objekti (oporni zidovi, pomožni objekti in prizidki), ki so podrobneje obdelani v 13. členu tega odloka.

12. člen

(1) Obstoječi počitniški objekti, ki so zgrajeni brez gradbenega dovoljenja (nedovoljena, nelegalna gradnja):

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

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

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

13. člen

(1) Obstoječi nezahtevni in enostavni objekti ter manj zahtevni objekti s pogoji sanacije:

	Št. grad. parc. ali dela parc.	Št. parcele	Vrsta objekta	Razvrstitev objekta*	Pogoji sanacije
1.	1	4567/2	- lesena drvarnica dimenzij 1,5 x 6,3 m	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
2.	4	4553/4 4552/22	- lesena drvarnica dimenzij 3,0 x 2,9 m je na sosednjem zemljišču	- enostaven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
3.	6	4553/8	- oporni zidovi do višine 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
4.	8b	4553/19	- prizidek s teraso (kapnica, drvarnica) dimenzij 3,8 x 2,0 m	- manj zahteven objekt	- ograjo terase in stopnišča se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
			- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
5.	9a	4553/27	- oporni zid višine nad 1,5 m, delno sega na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- nadstrešnica za avto v kletnem delu dimenzij 5,0 x 6,5 m, delno sega na sosednje zemljišče	- nezahteven objekt	- položna streha se zakrije z leseno okrasno masko, potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- nadstrešnica nad teraso v pritličnem delu dimenzij 3,0 x 2,5 m	- enostaven objekt	- nadstrešnica se odstrani, dopustna je izvedba pergole
6.	11a	4553/25	- prizidek s teraso dimenzij 3,5 x 4,6 m	- manj zahteven objekt	- ograja terase mora biti lesena iz vertikalno položenih letev
			- oporni zid višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
7.	11b	4553/26	- oporni zid višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- vkopana klet s teraso dimenzij 5,5 x 3,0 m in leseno nadstrešnico, ki sega na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- nadstrešek nad vhodom v kletni del	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
8.	14b	4540/11	- kletni prizidek s teraso dimenzij 5,8 x 3,3 m in zunanji ureditvi segajo na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- ograja terase se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev, potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- oporni zid višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- lesena drvarnica dimenzij 2,5 x 5,0 m	- enostaven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
9.	15a	4540/12	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
10.	15b	4540/13	- nadstrešnica nad kapnico	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
11.	18	4532/8	- oporni zidovi višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- ograja nad opornim zidom se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
			- nadstrešnica dimenzij 5,5 x 9,5 m	- manj zahteven objekt	- ločno streho nadstrešnice je potrebno zakriti z leseno masko
			- nadstrešnica nad kapnico	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
12.	21	4532/10	- oporni zid višine nad 1,5 m sega na sosednje	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«

			zemljišče		
			- pergola pred vhodom v objekt	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
13.	26a	4540/10	- oporni zidovi nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- nadstrešnica ob kletnem delu dimenzij 2,0 x 2,3 m	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
14.	26b	4540/6	- vkopana klet dimenzij 4,0 x 2,5 m in oporni zidovi nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- nadstrešnica za avto z drvarnico dimenzij 6,0 x 4,0 m	- nezahteven objekt	- streha nadstrešnice z minimalnim naklonom se zakrije z leseno masko
15.	26c	4540/7	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- lesena drvarnica dimenzij 3,0 x 3,0 m sega na sosednje zemljišče	- enostaven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
		4540/9	- kapelica	- enostaven objekt	- sanacija ni potrebna
16.	28b	4438/4 4400/4	- lesena terasa in oporni zid višine nad 1,5 m segata na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- lesena nadstrešnica	- enostaven objekt	- nadstrešnico je potrebno preoblikovati v lahko leseno konstrukcijo z ravno streho
17.	29	4567/5	- oporni zidovi višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- kletni prizidek s teraso dimenzij 4,5 x 2,0 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
18.	32	4535/4	- oporni zidovi višine nad 1,5 m, del je na sosednjem zemljišču	- manj zahteven objekt	- za oporne zidove na sosednjem zemljišču je treba pridobiti »pravico graditi«
19.	33	4535/7	- oporni zidovi višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- lesena drvarnica dimenzij 2,5 x 2,0 m ob cesti je moteč element	- enostaven objekt	- lesena drvarnica se mora odstraniti oziroma prestaviti na ustrežnejše mesto (na južno ali zahodno stran objekta)
			- lesena nadstrešnica ob kletnem delu dimenzij 4,0 x 2,0 m	- enostavni objekt	- nadstrešnica ne sme segati na dovozno pot
			- betonirani platoji segajo na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi« ali platoje odstraniti
20.	34	4535/3	- s kamnom zidan objekt dimenzij 2,5 x 3,5 m sega na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- lesena drvarnica dimenzij 1,5 x 7,0 m	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- oporni zidovi višine do 0,5 m s kaminom segajo na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
21.	35	4535/6	- kletni prizidek s teraso dimenzij 3,2 x 8,3 m sega na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- lesena nadstrešnica dimenzij 4,0 x 2,5 m sega na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- oporni zid višine nad 1,5 m med objektom in cesto sega na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
22.	37	4438/1	- oporni zid višine nad 1,5 m s teraso sega na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- ograja terase se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev, potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- prizidek drvarnice dimenzij 3,4 x 1,9 m	- enostavni objekt	- sanacija ni potrebna

23.	100	4535/8	- vkopan prizidek drvarnice s teraso dimenzij 3,5 x 4,3 m	- manj zahteven objekt	- ograja terase mora biti lesena iz vertikalno položenih letev
			- oporni did višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- nadstrešek za drva dimenzij 2,5 x 1,5 m je na sosednji parceli	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- plato pred objektom na jugu sega na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
24.	102b	4395/62	- lesena drvarnica dimenzij 3,0 x 3,0 m sega na sosednje zemljišče	- enostaven objekt	- drvarnico je treba odstraniti ali prestaviti na gradbeno parcelo
25.	104a	4395/36	- oporni zid višine do 1,5 m sega na sosednje zemljišče	- nezahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
26.	104b	4395/37	- kletni prizidek s teraso dimenzij 2,4 x 3,5 m	- manj zahteven objekt	- ograja terase se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
			- oporni zid višine do 1,5 m sega na sosednje zemljišče	- nezahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- zunanje stopnice segajo na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
27.	106a	4395/32	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- prizidek kleti s kapnico in teraso dimenzij 1,8 x 3,8 m	- manj zahteven objekt	- ograja terase se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
			- lesena drvarnica dimenzij 2,5 x 2,5 m	- enostavni objekt	- drvarnica se odstrani, dopustna je gradnja drvarnice in nadstrešnice, ki se stikata; streha je lahko ravna s temno ali prozorno kritino. Letve drvarnice morajo biti položene v vertikalni smeri.
28.	106b	4395/33	- prizidek kleti s kapnico in teraso dimenzij 2,0 x 3,7 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- zunanje stopnice segajo na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
29.	107a	4395/29	- oporni zid višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- lesena drvarnica dimenzij 2,0 x 2,0 m	- enostavni objekt	- sanacija ni potrebna
30.	107b	4395/30	- prizidek kleti s teraso dimenzij 2,3 x 4,6 m	- manj zahteven objekt	- ograja terase se mora preoblikovati v leseno ograjo iz vertikalno položenih letev
			- zunanje stopnice segajo na sosednje zemljišče	- enostavni objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- vkopana klet dimenzij 3,0 x 3,7 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- lesena drvarnica dimenzij 4,0 x 3,0 m	- enostavni objekt	- drvarnica se odstrani, dopustna je prestavitev na teraso vkopane kleti
31.	109a	4395/25	- oporni zid višine nad 1,5 m	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
32.	109b	4395/26	- prizidek kleti s kapnico in drvarnico	- manj zahteven objekt	- sanacija ni potrebna
			- oporni zid višine nad 1,5 m in zunanje ureditve segajo na sosednje zemljišče	- manj zahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
33.	110	4395/24	- oporni zid višine do 1,5 m delno sega na sosednje zemljišče	- nezahteven objekt	- potrebno je pridobiti »pravico graditi«
			- kurilnica in drvarnica	- enostavni objekt	- sanacija ni potrebna
34.	111a	4395/21	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna
35.	111b	4395/22	- oporni zid višine do 1,5 m	- nezahteven objekt	- sanacija ni potrebna

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

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

*objekte se razvršča skladno s predpisom, ki ureja tovrstne razvrstitve

(2) Za obstoječe manj zahtevne objekte, nezahtevne in enostavne objekte je potrebno sanirati v skladu s pogoji sanacije iz prvega odstavka tega člena in pridobiti gradbeno dovoljenje oziroma upravna dovoljenja v skladu s predpisi o urejanju prostora in graditvi objektov, lahko pa se navedeni objekti in pripadajoče zunanje ureditve vključijo v projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega oz. upravnega dovoljenja za osnovni objekt.

V. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE OSNOVNEGA OBMOČJA

14. člen

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

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

15. člen

(1) Podatki in pogoji za gradnjo kapele (objekt A1):

- osnovne tlorisne dimenzije so 5,5 x 7,5 m, na severovzhodu je vhodni del z zvonikom,
- etažnost objekta je pritličje,
- kota gotovih tal pritličja je do 0,3 m nad terenem pred vhodom,

- zidovi so v finem ometu bele barve, dopustni so poudarjeni okvirji okenskih in vratnih odprtih, dopusten je viden kamen in les, opaž je naravne barve oz. naravno staran, položen v vertikalni smeri,
 - stavbno pohištvo je leseno, v naravni barvi oziroma naravno starano,
 - streha je dvokapnica, orientacija slemena je po dalžini objekta, naklon strešin je 51°, kritina je betonski strešnik grafitno sive barve.
- (2) Obstoječ gostinski objekt (A2):
- objekt je namenjen za manjši gostinski lokal s teraso za potrebe območja,
 - dopustne so rekonstrukcije, dozidave in odstranitve objekta,
 - dopustna je gradnja novega objekta na mestu poprej odstranjenega objekta pod pogoji:
 - tloris objekta mora biti pravokoten z razmerjem stranic najmanj 1:1,2,
 - etažnost objekta je pritličje,
 - fasade objekta morajo biti izvedene v lesu v naravni barvi, dopusten je bel omet,
 - streha mora biti dvokapnica, orientacija slemena po dolžini objekta, naklon strešin 51°, kritina betonski strešnik grafitno sive barve ali skodle.
- (3) Obstoječ pomožni objekt (A3):
- objekt je namenjen za potrebe smučarskega društva (klubski prostor, priročno skladišče ipd.),
 - dopustne so rekonstrukcije, dozidave in odstranitve objekta,
 - dopustna je gradnja novega objekta na mestu poprej odstranjenega objekta pod pogoji:
 - tloris objekta mora biti pravokoten z razmerjem stranic najmanj 1:1,2,
 - etažnost objekta je pritličje,
 - fasade objekta morajo biti izvedene v lesu v naravni barvi, dopusten je bel omet,
 - streha mora biti dvokapnica, orientacija slemena po dalžini objekta, naklon strešin 51°, kritina betonski strešnik grafitno sive barve ali skodle.

16. člen (območje za rekreacijo in šport)

- (1) Območje za rekreacijo in šport je v vrtači med cestami A, A1 in B.
- (2) Območje je namenjeno za igrišča za rekreacijo in šport, dopustna je ureditev otroškega igrišča, adrenalinskega parka ipd.

17. člen (nezahtevni in enostavni objekti)

- (1) Na območju osnovnega OPPN so dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov kot so: oporni zidovi, drvarnice, vrtno ute, nadstreški, pergole, kapnice in greznice ter manj zahtevnih objektov. Na posamezni gradbeni parceli je dopustna gradnja samo enega istovrstnega objekta, razen opornih zidov, ki se gradijo glede na višinske razlike terena.
- (2) Pogoji za gradnjo opornih zidov:
- oporni zidovi se gradijo na gradbeni parceli tako, da ne posegajo na sosednje zemljišče in da je možno njihovo vzdrževanje,
 - višina opornega zidu je pogojena z višinsko razliko terena, oporni zidovi višji od 1,5 m se praviloma izvedejo stopničasto z vmesnimi zelenicami in ozelenitvami,
 - oporni zidovi so iz vidnega kamna, dopustna je utrditev z betonom, ki ni viden.
- (3) Drvarnice in vrtno ute:
- zazidana površina drvarnic in vrtnih ut je do 20 m²,
 - konstrukcija je lesena, fasade drvarnic so obite z deskami ali letvami v vertikalni smeri, fasade vrtnih ut so iz lesenih elementov v vertikalni smeri,
 - streha je dvokapnica, orientacija slemena je po dolžini objekta, naklon strešin je 51°, kritina je betonski zarezni grafitno sive barve, dopustne so skodle.
- (4) Nadstrešnice in pergole:
- površina nadstrešnic in pergol je do 20 m²,
 - konstrukcija je lesena, streha je ravna oziroma v minimalnem naklonu, temna kritina, dopustna je bela ali prozorna kritina.

(5) Kapnice:

- kapnice so deloma ali v celoti vkopane v teren.

18. člen

(1) Podatki in pogoji za urejanje gradbenih parcel:

- gradbene parcele se urejajo kot utrjene površine (parkirišča in dostopi) ter zelene površine,
- parkirišča, ter peš dostopi in terase se urejajo praviloma v tlaku, dopusten je vidni beton ali asfalt,
- zelene površine se zasadijo z avtohtonim drevjem in grmičevjem,
- vsa obstoječa zdrava in visoka drevesa, ki ne ovirajo gradnje objektov ter prometnega in komunalnega opremljanja zemljišč, se morajo ohraniti,
- višinske razlike terena se premoščajo z ozelenjenimi brežinami. Na mestih kjer brežin ni možno ustrezno zavarovati se izvedejo oporni zidovi v vidnem kamnu, dopustna je utrditev v betonu.

(2) Odmiki od parcelnih mej:

- odmiki počitniških objektov od parcelnih mej so določeni v grafičnem delu OPPN,
- odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov (drvarnic, vrtnih ut, pergol itd.) od parcelnih mej so min. 1,5 m, za manjši odmik je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča,
- oporni zidovi se lahko postavijo do parcelne meje tako, da ne segajo na sosednje zemljišče in da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Za postavitve na parcelno mejo je potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(3) Za obstoječe prizidke počitniških objektov, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte, ki so zgrajeni tako, da segajo na sosednje zemljišče je treba pridobiti »pravico graditi«.

VI. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE NA OBMOČJU RAZŠIRITVE

19. člen

(1) Na območju razširitve so načrtovani objekti in ureditve:

- kamp z recepcijo (objekt B1),
- gostinsko poslovni objekt (objekt D1),
- gostinsko prenočitveni objekt (objekt D2),
- rezervat za gradnjo gostinskih objektov (D3),
- parkirišče za potrebe počitniškega naselja in obiskovalce.

20. člen

(1) Podatki in pogoji za urejanje kampa:

- dostop je po cesti B oz. po novi načrtovani cesti
- kamp se uredi v skladu z zahtevami kategorizacije min. 3 zvezdice (***),
- kamp obsega: recepcijo, sanitarije, izposajo koles, pralnico, prostor za druženje in podobno ter območje za postavitve mobilnih hišic, postajališča za avtodome in prostor za postavitve šotorov,
- v območju kampa je določeno osnovno interno prometno omrežje, ki se podrobneje določi v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Podatki in pogoji za urejanje recepcije:

- recepcija je ob vhodu v kamp, uredi se v skladu s kategorijo kampa,
- osnovne tlorisne dimenzije so 8,0 x 12,0 m, dopustna so odstopanja glede na programsko zasnovo in kategorijo kampa,
- objekt je pritličen,
- kota gotovih tal pritličja je do 0,30 m nad urejenim terenom pred vhodom,

- objekt je zidan ali montažen, omet je bele barve, dopustni so poudarjeni okviri okenskih in vratnih odprtín, objekt je lahko izveden delno ali v celoti v lesu (bruna), dopusten je montažni objekt,
 - čela med strešinama so lahko v lesenem opažu naravne barve, položenem v vertikalni smeri,
 - streha je simetrična dvokapnica s čopi, smer slemena je po dolžini objekta, naklon strešin je 51°kritina je zareznik grafitno sive barve,
 - čopi so naklona 60°, izvedeni tako, da segajo do 1/2 zatrepa.
- (3) Podatki in pogoji za urejanje območja mobilnih hišic:
- mobilne hišice so razporejene ob internem cestnem omrežju, točna lokacija posamezne hišice se določi z upoštevanjem prostorskih razmer (razgibanost terena, kvalitetna drevesa, dostopi),
 - hišice so tipski proizvod, različnih tlorisnih dimenzij,
 - hišice so pritlične,
 - kota gotovih tal pritličja je do 0,30 m nad urejenim terenom pred vhodom, v primeru večjih višinskih razlik terena so lahko tla pritličja do 1,00 m nad terenom,
 - fasada mora biti bele barve, terasa je lesena, ograja je iz vertikalno postavljenih lesenih elementov, dopustna je pergola in/ali nadstrešek,
 - streha je simetrična dvokapnica, čopi niso obvezni, smer slemena je po dolžini objekta, naklon strešin je 51°kritina je grafitno sive barve,
 - mobilne hišice so komunalno opremljene z vodovodom, kanalizacijo, elektriko in plinom ter internim telekomunikacijskim omrežjem.
- (4) Podatki in pogoji za urejanje postajališč za avtodome:
- postajališča za avtodome so razporejena ob internem cestnem omrežju, točna lokacija posameznega postajališča se določi z upoštevanjem prostorskih razmer (razgibanost terena, kvalitetna drevesa, dostopi).
- (5) Šotori se lahko postavljajo na proste površine v območju kampa.
- (6) Na območju kampa so dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov kot so ograje, oporni zidovi, obvestilne in usmerjevalne table, nadstrešnice in podobno.
- (7) Dopustne so spremembe lege recepcije, poteka prometnega, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja zaradi ustrežnejših rešitev ter prilagoditve prostorskim razmeram.

21. člen

- (1) Podatki in pogoji za urejanje gostinsko poslovnega objekta (objekt D1):
- objekt je predviden v križišču cest A in B, na vhodu v snežni stadion,
 - dopustne so naslednje dejavnosti: gostinstvo, turizem, dejavnosti za potrebe smučišča, športa in rekreacije (npr. prodaja kart, servis smučí,...)
 - osnovne tlorisne dimenzije objekta so 15,00 x 7,00 m, dopustne so spremembe glede na programsko zasnovo, podrobneje se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja,
 - objekt je pritličen,
 - višina gotovih tal pritličja mora biti prilagojena višinski koti ceste in urejenemu terenu snežnega stadiona,
 - materiali ter oblikovanje objekta in strehe mora biti v skladu z oblikovanjem objektov v počitniškem naselju,
 - objekt je lahko izveden v lesu ali zidan. Klasičen omet mora biti v beli ali svetli pastelni barvi,
 - streha mora biti simetrična dvokapnica, orientirana po dolžini objekta, naklon strešin 51°, kritina betonski zareznik grafitno sive barve, dopustne so skodle.
- (2) Na gradbeni parceli objekta D1 in na območju snežnega stadiona so dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov kot. npr. ograje, obvestilne in usmerjevalne table in podobno.
- (3) Po dograditvi objekta D1 je potrebno obstoječ objekt blagajne odstraniti.

22. člen

(1) Podatki in pogoji za urejanje gostinsko prenočitvenega objekta (objekt D2):

- objekt je predviden na vzhodni strani snežnega stadiona,
- dopustne so naslednje dejavnosti: restavracija, manjši specializirani gostinski lokal (kava bar, vinoteka, nočni lokal), gostinska terasa, sobe za nastanitev gostov (prenočišča), javne sanitarije, trgovina z živili in specializirana trgovina, servisi, garaža, fitnes, bazen in pomožni prostori,
- dostop in dovoz je s prestavljene regionalne ceste R III št. 938 na vzhodni strani predvidenega objekta,
- dopustna je izvedba enega ali več objektov, z upoštevanjem regulacijskih elementov,
- glavni vhod je z zahoda in jugozahoda, pred objektom je v tlaku utrjena peš površina in gostinski vrt,
- servisno dvorišče je na vzhodni strani objekta, servisni dostop je s prestavljene regionalne ceste. Parkiranje je na servisnem dvorišču in v kleti objekta. Servisno dvorišče mora biti po višini usklajeno s potekom ceste, asfaltirano in obrobljeno z dvignjenimi robniki,
- tlorisne dimenzije območja za postavitve objekta so 68,00 + 45,00 x 20,00 m, podrobneje se opredelijo v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja,
- etažnost objekta je K+P+1+M, in 2K+P+1+M, do 50% tlorisa objekta ima lahko etažnost 2K+P+2+M,
- višina gotovih tal pritličja mora biti usklajena z višino urejenega snežnega stadiona. Podrobneje se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- oblikovanje objekta mora biti v skladu z oblikovanjem počitniških objektov v naselju,
- fasade: klasični omet bele ali pastelne barve in lesene obloge, v lesu izvedene balkonske ograje, vrata in okna s polkni. Razporeditev fasadnih odprtin mora biti v pravilnem ritmu,
- streha: simetrična dvokapnica, sleme orientirano po dolžini objekta (sever – jug in severozahod - jugovzhod), naklon strešin 51°, betonska ali njej podobna grafitno siva kritina, frčade morajo biti oblikovane v skladu z oblikovanjem strehe.

(2) Na gradbeni parceli objekta D2 so dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) Na jugovzhodni strani prestavljene dostopne ceste je rezervat za gradnjo gostinskih objektov (D3), ki morajo biti po stavbni masi in oblikovanju usklajeni z objektom D2.

VII. ZASNOVA PROMETNE INFRASTRUKTURE

23. člen

(1) Območje se prometno napaja z regionalne ceste R3/938 turistična, ki se v naselju Črmošnjice priključuje na regionalno cesto R1/216.

(2) Prestavitve ceste R3/938 in pripadajočih odsekov cest A in B je načrtovana v kasnejši fazi, do realizacije ostanejo obstoječe ureditve nespremenjene. Po pridobitvi ustrezne programske, urbanistične in arhitekturne zasnove objektov D1, D2 in D3 se izdela prometna študija ter ustrezna projektna dokumentacija.

(3) Podatki in pogoji za urejanje prometnega omrežja:

- osnovno prometno omrežje območja sestavljajo obstoječe ceste A, A1, A2, B, B1, B2, B3 in B4 ter nova dostopna cesta v kamp, ki poteka od križišča cest A in A1 po severni strani obstoječe pozidave in skozi kamp do priključka na cesto B,
- vse ceste in priključki morajo biti opremljeni s predpisano horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo,
- vsi objekti so dostopni z javnega prometnega omrežja,
- parkiranje je treba zagotoviti na gradbeni parceli vsakega objekta.

(4) Podatki in pogoji za urejanje parkirišča:

- obstoječe parkirišče se preuredi tako, da se ob vzhodnem robu uredi peš pot, državna cesta pa se lahko prestavi na vzhodni rob zemljišča. Parkirišče mora biti z zelenico širine najmanj 1,5 m ločeno od državne ceste,

- na parkirišču je potrebno zagotoviti parkiranje turističnih avtobusov,
 - na delu parkirišča je izven smučarske sezone dopustna ureditev športnega igrišča (rokomet, mali nogomet ipd.).
- (5) Avtobusno postajališče je načrtovano ob državni cesti.
- (6) Kolesarski promet poteka po vozišču državne ceste in lokalnih cest skladno s pravilnikom. Počivališče za kolesarje se uredi ob gostinskih objektih.
- (7) Vse prometne, parkirne in druge povozne površine morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi robniki in nagnjene proti lovilcu olj ustreznih dimenzij in ne smejo biti speljane v sistem odvodnjavanja državne ceste.

VIII. ZASNOVA KOMUNALNE, ENERGETSKE IN TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

24. člen (skupne določbe)

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

25. člen (projektne rešitve)

- (1) Oskrba z vodo:
- na območju OPPN ni javnega vodovodnega omrežja, oskrba z vodo je urejena s kapnicami,
 - za zagotovitev ustrezne oskrbe z vodo je potrebna sanacija obstoječega vodovodnega omrežja, objektov in naprav od črpališča Guče do vključno vodohrana Gače,
 - oskrba z vodo je načrtovana iz obstoječega vodohrana VH Gače, ki zagotavlja oskrbo s sanitarno vodo in požarno rezervo,
 - cevovodi praviloma potekajo po javnih površinah, po možnosti v krožnih povezavah; izogibati se je slepim krakom cevovoda,
 - dimenzije primarnih in sekundarnih cevovodov morajo biti DN 100,
 - na vodovodnem omrežju je hidrantno omrežje v skladu s pravilnikom in smernicami za požarno varnost v stavbah. Hidranti so v nadzemni izvedbi,
 - hišni priključki morajo biti opremljeni z vodomerni v zunanjih vodomernih jaških ob robu gradbene parcele tako, da so dostopni za upravljalca vodovoda,
 - pri urejanju vodovodnega omrežja je potrebno upoštevati tehnični pravilnik za vodovode, vključno z odmiki, vzporednim potekom in križanji z drugimi komunalnimi vodi,
 - varovalni pas vodovoda je 3,00 m na vsaki strani osi vodovoda,
 - po dograditvi vodovoda se morajo vsi objekti priključiti na javni vodovod. Ob peš poteh in cestah z več kolesarskega prometa se uredijo javni pitniki.
- (2) Odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih vod:
- na območju OPPN ni kanalizacijskega omrežja za odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih vod. Odpadne komunalne vode se odvajajo v nepretočne, nepropustne greznice na praznjenje, praznjenje greznic izvaja pristojna lokalna služba. Gradnja novih greznic ni dovoljena, do izvedbe čistilne naprave se morajo odpadne komunalne vode iz objektov odvajati v male čistilne naprave, očiščene vode se ponikajo,

- na ureditvenem območju je kanalizacija zasnovana v ločenem sistemu,
- za odvajanje odpadnih komunalnih vod iz objektov je načrtovano kanalizacijsko omrežje s čistilno napravo, očiščene vode se ponikajo,
- kanalizacijsko omrežje poteka praviloma po javnih površinah,
- najmanjša dimenzija kanalizacijskih cevi je DN 200 za gravitacijske vode in DN 80 do DN 100 za tlačne vode,
- po dograditvi kanalizacije se morajo vsi objekti priključiti na javni kanal, obstoječa greznica in mala čistilna naprava pa se opusti,
- objekti, ki se ne morejo priključiti gravitacijsko na kanalizacijo, se priključijo preko zbirnih prečrpališč in tlačnih fekalnih vodov,
- pri urejanju kanalizacijskega omrežja je potrebno upoštevati tehnični pravilnik za kanalizacijo, vključno z odmiki, vzporednim potekom in križanji z drugimi komunalnimi vodi,
- padavinske vode s streh objektov, parkirišča, dostopne ceste in ostalih utrjenih površin je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati, pri tem morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča. Padavinske vode s parkirišča in utrjenih površin je potrebno predhodno očistiti v standardiziranem lovilcu olj (SIST EN 858-2),
- odvod vseh padavinskih vod je potrebno urediti tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in poslabšano stanje voda in ne smejo biti speljane v sistem odvodnjavanja državne ceste. V primeru gradnje ponikalnice je potrebno priložiti izračun ponikanja in detajl ponikalnice,
- vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti zgrajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.

(3) Oskrba z elektriko:

- preko ureditvenega območja potekajo 20 kV in 0,4 kV elektroenergetski vodi, položeni prosto v zemlji,
- napajanje objektov z električno energijo je iz obstoječe transformatorske postaje TP Gričice z NN električnimi kablji,
- priklop predvidenih objektov D1, D2, D3 na obstoječe omrežje je možen v primeru, če priključna moč ne bo presegala razpoložljive moči v obstoječi TP. V kolikor bo priključna moč presegala razpoložljivo moč, je potrebno predvidene objekte priključiti na novo TP,
- napajanje kampa z električno energijo je iz nove TP, moči glede na dejanske potrebe. Nova TP je vključena v obstoječe oziroma predvideno 20 kV omrežje,
- kablovodi morajo biti pod povoznimi površinami zaščiteni z obbetoniranimi PVC cevmi Ø160 mm,
- nova odjemna mesta naj bodo v prostostojećih tipiziranih omaricah, postavljenih na stalno dostopnih mestih. Velikost omarice mora biti v skladu s številom in velikostjo odjema. Dopustne so skupinske omarice za več odjemnih mest,
- na strehah objektov D1, D2, D3 ter na strehah objektov kampa so dopustne postavitve fotovoltajičnih panelov, ki morajo biti v nivoju strešine in ne smejo segati preko slemena strehe,

(4) Ogrevanje:

- ogrevanje objektov je na trda goriva, na kurilno olje, na utekočinjeni naftni plin in z obnovljivimi viri energije (toplotne črpalke, sončni kolektorji ipd.). Sončni kolektorji morajo biti v nivoju strešine in ne smejo segati preko slemena strehe,
- rezervoarji za utekočinjen naftni plin se postavijo na vidno manj izpostavljeno mesto, dopustna je vkopana izveda. Dopustna je plinifikacija naselja s plinsko postajo na gradbeni parceli objekta D2.

(5) Telekomunikacijsko omrežje:

- na območju OPPN je telekomunikacijsko omrežje priključeno na TC Semič.

(6) Ravnanje z odpadki:

- na gradbeni parceli vsakega objekta je treba zagotoviti zbirno mesto za preostanek komunalnih odpadkov, ki je dostopno za komunalna vozila. Volumen zbirnih posod je 120 l ali 240 l. Zbirno mesto mora biti utrjeno ter izvedeno tako, da je omogočeno čiščenje,
- ekološki otok za zbiranje in odvoz ločeno zbranih odpadkov in bioloških odpadkov je ob cesti A ob vstopu v naselje. Dopustna je ureditev več ekoloških otokov,

- zagotovljen mora biti reden odvoz komunalnih odpadkov,
- gradbeni odpadki se uporabijo za izravnavo terena na gradbeni parceli, viški pa se morajo odložiti na registrirano deponijo gradbenih odpadkov. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode, imati morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala,
- ostali odpadki (kosovni, nevarni in drugi) se zbirajo in odvažajo v skladu z občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.

IX. ZASNOVA KRAJINSKIH UREDITEV

26. člen

(urejanje zelenih in javnih površin)

- (1) Zelene površine se urejajo kot rekreativni gozd, zelenice ter proste zelene površine.
- (2) Zelenice in proste zelene površine se zasadijo z avtohtonim drevjem in grmičevjem.
- (3) Zelena površina na vzhodni strani ceste A1 se ureja kot zelen varovalni pas z gosto zasaditvijo drevja in grmičevja.
- (4) Vse proste površine na gradbenih parcelah objektov se urejajo kot zelenice, zasajene z avtohtonim drevjem in grmičevjem; prioriteto se ohranjanju obstoječa kvalitetna drevesa.
- (5) Višinske razlike terena se morajo premostiti z blagimi in ozelenjenimi brežinami. Na mestih, kjer brežin ni možno ustrezno zavarovati, se lahko višinske razlike urejajo z opornimi zidovi iz vidnega kamna.

27. člen

(urejanje gozdov)

- (1) Ureditve na gradbenih parcelah morajo omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej.
- (2) Objekti na robu ureditvenega območja naj bodo zaradi varnosti oddaljeni od gozdnega roba za drevesno višino odraslega sestoja oziroma najmanj 10 m.
- (3) Na stiku gradbenih parcel z gozdnimi površinami se naj vzpostavi nov gozdni rob z oblikovanjem stopničaste strukture (drevesni in grmovni sloj) in uporabi avtohtone drevesne vrste.
- (4) Drevje, predvideno za posek je potrebno označiti v skladu s predpisi o gozdovih. Označitev opravi pooblaščen delavec Zavoda za gozdove Slovenije, Krajevna enota Semič-Metlika po pridobitvi potrebnih dovoljenj in označitvi meje urejanja na terenu.
- (5) Drevje se lahko poseka na podlagi ugotovitvene odločbe Zavoda za gozdove Slovenije.
- (6) Sečnja drevja in spravila lesnih sortimentov morata biti opravljena v skladu s predpisom o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih sortimentov in predpisom o varstvu pred požari v naravnem okolju.
- (7) Štore in odvečen odkopni material, ki bo nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak na urejeno deponijo odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip.
- (8) Tovorna in druga vozila ter stroji med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na gozdnih površinah.
- (9) Po končani gradnji je potrebno sanirati poškodbe na okoliškem gozdnem drevju, na gozdnih poteh in in začasnih gradbenih površinah. Teren je potrebno v delu, kjer ostaja gozd, vzpostaviti prvotno stanje. Poseg mora biti izveden tako, da bo povzročena minimalna škoda na preostalem gozdnem rastju in tleh.

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

28. člen

(varstvo tal)

- (1) Posegi pri urejanju območja se morajo izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal.
- (2) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih, gradbenih površinah in deponijah odpadnih gradbenih materialov se preprečijo emisije prahu z vlaženjem.
- (3) Predvideti je potrebno ukrepe za varno ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.
- (4) Na gradbeni parceli je treba zagotoviti mesto za začasne deponije gradbenih odpadkov in viška zemeljskega izkopa, ki se po dograditvi objekta uporabi za sanacijo prizadetih zemljišč. Viška izkopenega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati terena. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala.
- (5) Po končanem izvajanju del je potrebno odstraniti vse za potrebe gradbišča postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko urediti.

29. člen (varstvo voda)

- (1) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.
- (2) Na gradbiščih morajo biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča, pretakališča goriv olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izlitja v okolje.
- (3) Prometne, parkirne in manipulativne površine morajo biti asfaltirane, obrobljene z dvignjenimi robniki in odvajanje preko peskolovov in lovilcev olj v ponikovalnice oziroma javno kanalizacijo.

30. člen (varstvo pred hrupom)

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

31. člen (varstvo zraka)

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

32. člen
(ohranjanje narave)

(1) Območja ohranjanja narave:

- območje pričakovanih naravnih vrednot: Karbonati,
- ekološko pomembno območje: Kočevsko,
- ekološko pomembno območje: Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri,
- posebno območje varstva (POV): Kočevsko,
- posebno ohranitveno območje (POO): Kočevsko.

(2) Varstvena priporočila za ravnanje na območjih pričakovanih naravnih vrednot – Karbonati:

- v primeru najdbe (mineralov ali fosilov) ter odkritju jam med gradjo oziroma zemeljskimi deli mora najditelj najdbo prijaviti organizaciji, pristojni za ohranjanje narave, hkrati pa jo mora zaščititi pred uničenjem, poškodbo ali krajo,
- po predhodnem dogovoru s pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave se omogoči spremljanje stanja med zemeljskimi deli z vidika odkrivanja in varstva geoloških in podzemeljskih geomorfoloških naravnih vrednot,
- za vsa zemeljska dela in posege v naravo se smiselno uporabljajo tudi splošne varstvene usmeritve za varstvo naravnih vrednot,
- če investitor oziroma izvajalec del odkrije potencialno naravno vrednoto, mora o najdbi čimprej obvestiti pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave, ki pripravi usmeritve,
- novo odkrite naravne vrednote se varuje glede na zvrst in tip naravne vrednote in glede na tip posega, na osnovi katerih strokovna služba izbere najprimernejši način varovanja. V primerih, ko ni možno zagotoviti niti in-situ niti ex-situ varstva, se zagotovi natančno evidentiranje in dokumentiranje območja najdbe izjemnih geoloških fenomenov.

(3) Varstvene usmeritve za varstvo ekološko pomembnih območij:

- na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja, so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če vi vila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena,
- pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.

(4) Splošne varstvene usmeritve za varstvo posebnega varstvenega območja Natura 2000:

Splošne varstvene usmeritve:

- na natura območjih se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se:
 - v čim večji možni meri: ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst,
 - ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo,
 - ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali,
 - ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena,
- pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši,
- čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:
 - živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se morajo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja,

- rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenjenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja,
 - na Natura območjih se ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter genetsko spremenjenih organizmov.
- (5) Usmeritve za varstvo območja natura 2000:
- odstranjevanje drevesne vegetacije mora izvesti izven gnezditvenega obdobja zavarovanih in ogroženih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem in rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenjenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja,
 - pri sečnji je potrebno oblikovati oziroma nanovo vzpostaviti strukturo in vrstno pestre gozdne robove,
 - za izogibanje konfliktom z velikimi zvermi (predvsem z rjavim medvedom) se morajo v času gradbenih del in bivanja nametiti taki smetnjaki (tudi zračno tesni), da bo preprečen dostop do smeti. Začasni smetnjaki oziroma morebitni razpršeni odpadki (predvsem organski) se morajo po koncu izvedbe predvidenih del odstraniti,
 - dela se morajo izvajati podnevi. Svetila se postavijo na mesta, kjer je to nujno potrebno. Uporabijo naj se popolnoma zasenčena svetila oziroma taka svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico in v ultravijoličnem spektru. Morebitna zunanja svetila naj imajo možnost senzorja za samodejni vklop/izklop,
 - na območju kampa in gostinskih ter športnih objektov se grmovne in drevesne vegetacije ne krči v celoti. Objekte se izvede oziroma umesti na način, da se ohranja zdravo in vitalno drevje in skupine dreves. To še posebej velja na območju kampa, kjer se morebitne terase omeji oziroma loči z linijami obstoječe vegetacije (drevesne in grmovne). Pri novem zasajanju drevesne in grmovne vegetacije se mora uporabiti lokalne značilne vrste,
 - parkirišče se mora ločiti od obstoječih športnih in gostinskih objektov s širokim pasom obstoječega gozda.
- (6) Usmeritve ob posegih za kamp, gostinski objekt in nove dostopne ceste:
- v ureditvenem območju se pri zemeljskih delih ne sme izvajati miniranje terena,
 - zaradi kraškega terena v ureditvenem območju in okolici ni dovoljeno zasipavanje vrtač in drugih značilnih reliefnih oblik z odvečno zemljino in kamninskim materialom, izjema je območje, kjer so predvidena športna igrišča med obstoječimi bivalnimi objekti,
 - pri zemeljskih delih je potrebno preprečevati razširjanje tujerodnih vrst rastlin tako, da se zemljina za morebitno zatravitev ne dovaža od drugod oziroma se jo odvzema na mestih, kjer ni prisotnih tujerodnih vrst rastlin,
 - površine na območju kampa naj se čim manj tlakuje oziroma utrjuje,
 - v času gradnje se zagotovijo tehnični in drugi ukrepi za preprečevanje odtekanja odpadnih vod in drugih nečistoč (olja, goriva) v tla in okolico, Uporabljajo se biološko razgradljiva olja,
 - morebitni odpadni gradbeni material ali zemeljski višek mora investitor oziroma izvajalec del odpeljati na za to urejeno deponijo na predhodno določenem območju izven varovanega območja,
 - izcedne vode iz predvidene čistilne naprave v kraški teren (bližnjo vrtačo) morajo biti pred izpustom ustrezno prečiščene,

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

33. člen (naravne omejitve)

Za območje OPPN niso določene naravne omejitve kot so poplave, visoka podtalnica, erozija ter plazovitost terena.

34. člen

(potresna varnost)

- (1) Objekti, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave se morajo graditi potresno varno v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici.
- (2) V primeru izvedbe kleti je obvezna ojačitev plošče nad kletjo tako, da stropna konstrukcija vzdrži rušenje objekta nanjo.

35. člen (varstvo pred nesrečami)

- (1) Dejavnosti, objekti in druge ureditve morajo biti zasnovani in izvedeni tako, da se preprečujejo nesreče in verižne nesreče, preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice nesreč in omogoči uspešno ukrepanje ob nesrečah.
- (2) Skladišča nevarnih in vnetljivih snovi (npr. kurilno olje) morajo biti urejena tako, da bo v primeru razlitja, razsutja ali druge nezgode omogočen zajem v lovilno skledo oziroma bo preprečen iztok v kanalizacijo, pronicanje v podtalje ali vstop v okolje.
- (3) Vse povozne in manipulativne površine morajo biti asfaltirane in obrobene z dvignjenimi robniki ter odvodnjavane v ponikovalnice oziroma kanalizacijo preko lovilcev olj in peskolovov.

36. člen (varstvo pred požarom)

- (1) Pri gradnji objektov, infrastrukture in zunanjih ureditev je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.
- (2) Dejavnosti, objekti in druge ureditve morajo biti zasnovani in izvedeni tako, da čim bolj preprečijo nastanek požara, ob požaru pa zmanjšujejo ali pa omejujejo njegovo širjenje.
- (3) Potrebno je upoštevati ukrepe, s katerim se zmanjšuje možnost za nastanek požara in širitev požara na sosednja območja, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravilih.
- (4) Objekti morajo biti zasnovani tako, da je možen hiter in varen umik na prosto iz kateregakoli mesta v objektih.
- (5) Zagotoviti je potrebne odmike med objekti; v primeru manjših odmikov morajo biti fasade, fasadne odprtine in strehe izvedene požarno varno.
- (6) Objekti morajo biti dostopni za intervencijska in gasilska vozila. Postavitvene in delovne površine za intervencijska in gasilska vozila so na javnih površinah.
- (7) Gašenje požarov je iz hidrantov na javnem vodovodnem omrežju.

XII. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI PROSTORA

37. člen

- (1) Ureditveno območje predstavlja prenočitveni, gostinsko oskrbni del turistično rekreacijskega centra Gričice-Rog. Realizacija območja bo omogočila sinergijo s športno rekreacijskim območjem oziroma ureditvami (smučišče, sankališče, tekaške proge, kolesarske proge itd.).
- (2) Smučišče je neposredno dostopno s parkirišča in z regionalne turistične ceste v ureditvenem območju.
- (3) Oskrba ureditvenega območja z vodo je iz vodovodnega sistema, ki je bil prvotno namenjen za zasneževanje smučišča in ga je potrebno ustrezno urediti za oskrbo s pitno vodo.

XIII. NAČRT PARCELACIJE IN ZAKOLIČBE

38. člen

Načrt parcelacije in zakoličbe je prikazan v grafični prilogi.

XIV. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

39. člen

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

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

(3) Dopustna so odstopanja poteka cest ter spremembe širine cest, pločnikov in zelenic ter ureditve parkirišča v skladu s pričakovanim prometom in razmerami na terenu ter prometno študijo.

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

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

XV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

40. člen

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

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

41. člen

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

42. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

43. člen

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

Št.:
Semič, dne

Županja
Občine Semič
Polona Kambič