

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 191/20) je Občinski svet Občine Ribnica na _____ redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu mestnega jedra Ribnice za EUP Ri001-Ri002, Ri005-Ri009, Ri011-Ri016 in Ri018-Ri026

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

S tem odlokom se v skladu s Strategijo prostorskega razvoja RS in odlokom Občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 85/12, 55/16, 24/19 in 39/19), sprejme občinski podrobni prostorski načrt mestnega jedra Ribnice za EUP Ri001-Ri002, Ri005-Ri009, Ri011-Ri016 in Ri018-Ri026 (v nadaljnjem besedilu: OPPN). OPPN je izdelalo podjetje POPULUS, Prostorski inženiring d.o.o., pod številko naloge 516/13/21.

2. člen

(predmet OPPN)

Predmet odloka je prenova mestnega jedra Ribnice, ki je varovano kot območje kulturnega spomenika Ribnica – Mestno jedro (EŠD 7833). Obvezni sestavni del OPPN je tudi konservatorski načrt za prenovu območja starega mestnega jedra Ribnice - EŠD 7833, izdelal POPULUS d.o.o., št. 516/13/21 na podlagi strokovnih podlag za pripravo analitičnega dela konservatorskega načrta za prenovu kot sestavnega dela KNP, ki jo je izdelal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana, št. 35102-0631/2021-1, december 2021.

3. člen

(vrsta in namen prenove naselja)

(1) OPPN za prenovu je prostorski akt, ki vsebuje določila in usmeritve za oblikovno in vsebinsko prenovu mestnega jedra. OPPN v celoti upošteva določila nadrejenega prostorskega akta Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica; Ur. l. RS št. št. 85/12; Ur. l. RS, št. 55/16; Ur. l. RS, št. 24/19; Ur. l. RS, št. 39/19 (v nadaljevanju OPN), PRS in splošne smernice.

(2) Namen izdelave OPPN je celovita prenova in revitalizacija metnega jedra Ribnice, ki obsega:

- funkcije in oblikovanja območja podobnega načrta,
- funkcije in oblikovanja objektov in naprav,
- funkcije in oblikovanja javnih zelenih in drugih javnih površin,
- lege in velikosti objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno,
- tehnično in oblikovno zasnovo s pogoji za projektiranje,
- lege, zmogljivosti ter poteka objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra z usmeritvami za projektiranje.

4. člen

(vsebina določb odloka)

(1) Odlok OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del vsebuje:

- I. Uvodne določbe
- II. Ureditveno območje OPPN
- III. Splošna določila

- IV. Merila in pogoji za arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev
- V. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- VI. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave
- VII. Zasnova projektnih rešitev in pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- VIII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom
- IX. Etapnost izvedbe
- X. Merila in pogoji za izvedbo parcelacije
- XI. Vrsta in velikost dopustnih odstopanj od načrtovanih rešitev
- XII. Obveznosti lastnikov, investitorjev in izvajalcev
- XIII. Končne določbe

(3) Grafični del vsebuje:

- | | |
|---|----------|
| 1. Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta Občina Ribnica s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju | M 1:5000 |
| 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:2000 |
| 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | |
| 4. Ureditvena situacija | M 1:1000 |
| 5. Karakteristični prerezi | M 1:1000 |
| 6. Prometna situacija | M 1:1000 |
| 7. Načrt komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve; | M 1:1000 |
| 8. Ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pred požarom | M 1:1000 |

(4) Spremljajoče gradivo OPPN:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
2. Izhodišča,
3. Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve,
4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve,
5. Konservatorski načrt za prenovo, ki je obvezni sestavni del OPPN,
6. Smernice nosilcev urejanja prostora,
7. Mnenja nosilcev urejanja prostora
8. Elaborat ekonomike,
9. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
10. Povzetek za javnost.

II. UREDITVENO OBMOČJE OPPN

5. člen (obseg OPPN)

(1) V skladu z občinskim prostorskim načrtom Občine Ribnica območje OPPN zajema Enote urejanja prostora: EUP Ri001-Ri002, Ri005-Ri009, Ri011-Ri016 in Ri018-Ri026.

(2) Območje OPPN obsega središče mesta Ribnica v velikosti 62.104 m².

(3) OPPN obsega zemljišča in dele zemljišč s parcelno številko: 17/3, 17/4, 23/10, 38/1, 40/1, 40/2, 44/1, 44/2, 44/3, 45, 47/1, 48/1, 49, 50/1, 50/2, 50/3, 73/1, 73/2, 76, 103/2, 104/2, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 110/2, 110/7, 111/2, 111/3, 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 116, 780/1, 780/2, 780/3, 780/4, 780/5, 780/7, 780/8, 780/9, 780/10, 780/11, 780/12, 780/13, 780/14, 780/16, 780/18, 782/1, 782/2, 782/3, 782/4, 790/1, 790/2, 791/8, 917/1, 918/1, 918/6, 918/7, 918/8, 918/9, 918/10, 918/11, 918/12, 918/13, 918/14, 918/15, 918/16, 918/18, 918/19, 918/20, 918/21, 918/22, 918/23, 918/24, 920/1, 920/2, 927/1, 927/3, 927/4, 927/5, 928/2, 928/3, 928/4, 928/5, 935/3, 935/4, 935/9, 935/11, 935/15, 935/16, 935/173, 939/5, 939/6, 939/7, 939/2, 939/4, 940/1, 940/2, 941, 945/1, 945/2, 946/1, 946/2, 947, 950, 951/1, 951/2, 952, 962/1, 962/2, 962/3, 962/5, 1435/4, 1435/5, 1435/7-del, 1435/8, 1435/9, 1435/10, 1435/11, 1435/13, 1435/15, 1435/16, 1435/17, 1435/20, 1436/2, 1437/21-del, 1437/51-del, 1441/8, 1441/11-del, 1441/13, 1441/14, 1441/15, 1441/16-del, 1441/17, 1441/18, 1441/19, 1441/20, 1441/21, 1765/2, 1766, 1767, 1768, 1770, 1771, 1772/1, 1772/2, 1772/4, 1772/5, 1772/6, 1772/7, 1772/8, 1772/9, 1779/2-del, 1782/1, 1782/2, 1782/3, 1782/4, 1782/4, 1782/5, 1782/6, 1782/8, 1782/9, 1782/10, 1782/12, 1782/13, 1782/14, 1790/1, 1790/2, 1791/1, 1791/2, 1791/3, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897/1, 1897/4, 1897/5, 1897/6, 1898/1, 1898/2, 1899, 1901, 1902, 1903, 1904, 1920/14, 1933, 1934, 1935, 1936/1, 1936/2, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941/1, 1941/2, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951/1, 1951/2, 1952,

1953, 1954, 1955, 1956, 1962, 1963/1, 1963/2, 1963/2, 1964, 1965, 1966, 1967, 1969/1, 1969/2, 1970, 1971, 1972/1, 1972/2, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984/1, 1984/2, 1985, 1986, 1987, 1988/2, 1989, 1990, 1992, 1993, 1994, 1995/1, 1995/2, 1995/3, 1996, 1997/1, 1997/2, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, vse k.o. Ribnica (1625).

Območje je razvidno v grafičnem prikazu in v primeru, da parcelne številke niso navedene v seznamu se upošteva območje iz grafičnega dela.

6. člen

(posegi izven območja OPPN)

(1) Izven območja OPPN se bo gradila gospodarska javna infrastruktura za potrebe načrtovane pozidave, ki se ne more v celoti zagotoviti znotraj območja.

(2) Za priključne vode, ki se bodo izvajali izven območja tega OPPN, se izdelata ustrezna dokumentacija v skladu z veljavnimi prostorskimi akti, ki veljajo na območju, kjer bodo ti priključki potekali.

7. člen

(vplivno območje OPPN)

(1) Celovita prenova območja naselbinskega spomenika bo imela pomemben pozitiven vpliv na neposredno in širšo okolico starega mestnega jedra Ribnice. S prenovo bodo aktivirane notranje prostorske rezerve naselja, tako da bodo potrebne čim manjše širitve celotnega naselja. Prenova se osredotoča v boljši izkoristek degradiranih površin in neizkoriščenih oziroma neuporabljenih objektov ter v izboljšanje komunalne opremljenosti in povečanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin kar bo neposredno vplivalo tudi na sosednja območja. Pri načrtovanju prenove je upoštevano ohranjanje mestnega jedra in njegovih delov skladno z urbanistično zasnovo Ribnice, ki vključuje in upošteva funkcionalne, vizualne, kulturne, družbene, gospodarske, prostorsko oblikovalske, bivalne in druge vplive tudi na sosednja območja, ki dopolnjujejo podobo mestnega središča.

(2) Območje OPPN se povezuje s sosednjimi območji po obstoječih cestah, ulicah in poteh:

- na sever po Kolodvorski, Struški in Prešernovi cesti;
- na vzhodu preko Škrabčevega trga na Šeškovo,
- na jug po Cesti na Ugar,
- na zahod s priključkom na Gorenjsko cesto.

(3) Ohranjajo in prenavljajo se peš povezave s sosednjimi območji; načrtovana je nova peš pot, ki povezuje severno zaledje Škrabčevega trga s centrom mesta ter obojestranski peš poti ob vodotoku Bistrica. Grafično so povezave razvidne na karti Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

(4) Odprti prostor obravnavanega območja se s sosednjimi območji neposredno povezuje preko zelenih in vodnih površin.

8. člen

(opis prostorske ureditve)

(1) S tem odlokom načrtovana prostorska ureditev je prenova, ki izhaja iz analiz območja ter rezultatov delavnice in ankete. Sestavni del OPPN je Konservatorski načrt za prenovu, v katerem je podan način prenove naselja z gospodarskega, socialnega, kulturnega, okoljskega, energetskega, urbanističnega in arhitekturnega vidika.

(2) Umestitev posameznih funkcij v prostor in oblikovanje pogojuje podrobnejšo členitev prostora na manjše zaključene celote, morfološke enote in te na evidenčne enote. Meje pretežno potekajo po parcelnih mejah posameznih sklopov ali pa se prilagajajo meji varovanega območja naselbinskega spomenika kot je določena v OPN. Za vsako evidenčno enoto so v načrtovalskem delu KNP, ki je sestavni del OPPN, v poglavju IV Priloge, 2. Katalog usmeritev na območju OPPN in KNP, podani podrobni prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje.

III. SPLOŠNA DOLOČILA

9. člen

(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

(1) V celotnem območju urejanja so na vseh obstoječih objektih, dovoljeni posegi, ki imajo za cilj prenovu in revitalizacijo urbanistične in stavbne dediščine.

(2) Splošni pogoji veljajo za celotno območje urejanja, razen če ni s posebnimi pogoji v tem odloku ali v Načrtu prenove (KNP) za posamezno enoto kulturne dediščine ali evidenčno enoto določeno drugače.

(3) Določilo "Praviloma" pomeni, da je treba upoštevati določila tega odloka. Če določila zaradi utemeljenih razlogov ali omejitev niso skladna z javnim interesom, je treba odstop od določil odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor s pridobljenimi soglasji nosilcev urejanja prostora in Oddelka za urejanje prostora in varstvo okolja Občine Ribnica.

(4) Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (čiščenje terena, raziskave in izkopavanja, prestavitve, priprava terena, skladno z vsebino za prijavo gradbišča)

- odstranitev (rušenje) naprav in objektov, kot je določeno v KNP:

1. Odstranitev (rušenje) registrirane dediščine v naselbinskem spomeniku ni dopustno, razen kadar o upravičenosti odstranitve oziroma rušitve odloči minister, pristojen za področje kulturne dediščine, v skladu z Zakonom o varstvu kulturne dediščine.

2. Za odstranitev oziroma rušenje objektov v območju naselbinskega spomenika, ki sami po sebi niso registrirana dediščina, lahko izda kulturno-varstveno soglasje za rušitev ZVKDS, OE Ljubljana.

- gradnja novih objektov kot dopolnilna gradnja je dopustna pod naslednjimi pogoji:

1. kot nadomestitev objektov registrirane dediščine v primeru, da gradbeno-konstrukcijsko stanje objekta ne omogoča več prenove z običajnimi sredstvi,

2. kot nadomestitev nevarovanih objektov v primeru, da stojijo na historičnih lokacijah,

3. kot novogradnje na lokacijah, ki izhajajo iz kontinuitete urbanistično-zgodovinskega razvoja (npr. gradnja enostavnih objektov, zgostitev primarne obulične pozidave, idr),

4. kot sanacija posegov, ki imajo negativni vpliv na prostor skladno z ugotovitvami analitičnega dela KNP, ki ga je izdelal ZVKDS OE Ljubljana. Določila glede sanacije obstoječih zakonito zgrajenih objektov v Katalogu ocene stanja in usmeritev na območju KNP so zavezujoča v primeru rekonstrukcije z namenom spremembe gabaritov ali namembnosti, fasad ali strehe.

- gradnja in rekonstrukcija prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture

- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin

- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah

- sprememba namembnosti

- rekonstrukcije obstoječih objektov

- postavitve urbane opreme, turističnih in informacijskih označb, usklajenih za celotno staro mestno jedro

- vodnogospodarske ureditve.

(5) V območju je skladno z določili OPN dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni objekt v javni rabi, ograja, oporni zid, vodnjak, priključek na objekte GJI in daljinskega ogrevanja, parkirišče, kolesarska pot, pešpot, informacijska tabla, spominsko obeležje, urbana oprema.

(6) Dopustna je postavitve začasnih objektov, namenjenih sezonski turistični, gospodarski, kmetijski, trgovski ali gostinski ponudbi in prireditvam, vendar tako, da niso prizadete prvine urbane in stavbne dediščine, skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje. Ti objekti so lahko postavljeni za čas sezonske prodaje oziroma za čas prireditev, vendar največ za 6 (šest) mesecev v posamičnem koledarskem letu.

10. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Celotno obravnavno območje je v OPN razdeljeno na več območji, ki se urejajo z OPPN in imajo po določilih OPN različne pretežne namenske rabe. Na obeh straneh Kolodvorske ulice, Urbanove ulice, Ceste na Ugar in Škrabčevega trga prevladuje območje centralnih dejavnosti (CU). Območje cerkve ima določeno namembnost CDv. Območje gradu (CDk) obkroža večje območje zelenih površin – park (ZP). Ob vodotoku so manjše linearne poteze zelenih površin (ZD). Južno od parka je območje stanovanj (SS), ki prevladuje tudi severovzhodno od Škrabčevega trga ob Struški in Prešernovi ulici. Reka Bistrica predstavlja celinsko vodo (VC), ceste na obravnavanem območju pa površine cest (PC).

(2) V območjih osrednjih centralnih dejavnosti (CU), ki so namenjena prepletanju trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih in verskih dejavnosti ter bivanju so dopustne naslednje vrste objektov: 1110 Enostanovanjske stavbe, 1121 Dvostanovanjske stavbe, 1122 Tri- in večstanovanjske stavbe, 1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, 1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe, 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, 1220 Poslovne in upravne stavbe, 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 1262 Muzeji in knjižnice, 1263 Stavbe za izobraževanje in

znanstvenoraziskovalno delo, 1264 Stavbe za zdravstveno oskrbo, 1272 Obredne stavbe 1242 Garažne stavbe.

(3) Na območjih podrobnejše namenske rabe CDv – območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov« so dopustne naslednje vrste objektov: 1272 Obredne stavbe, 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: nadstrešnice in javne sanitarije.

(4) Na območju podrobnejše namenske rabe CDk – območja centralnih dejavnosti za kulturo so dopustne naslednje vrste objektov: 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do velikosti 150 m²), 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 1262 Muzeji in knjižnice

(5) Na območjih podrobnejše namenske rabe SS - Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti ali z njimi, so dopustne naslednje vrste objektov: 1110 Enostanovanjske stavbe, 1121 Dvostanovanjske stavbe, 1242 Garažne stavbe, 2412 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12112 Gostilne, restavracije, točilnice, 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12203 Druge poslovne stavbe: samo v sklopu stanovanjskih stavb (do 50 % celotnega BTP), 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo v sklopu stanovanjskih stavb (do 50 % celotnega BTP).

(6) Na območjih podrobnejše namenske rabe ZP – parki (Območja odprtega prostora v naseljih) so dopustne naslednje vrste objektov: 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (samo do 100 m² tlorisne površine), 2412 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (od tega urbana oprema, grajena urbana oprema v parkih, grajeno igralo). Ne glede na navedeno so posamezne dejavnosti sprejemljive ob predhodni pridobitvi soglasja pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

(7) Na območjih podrobnejše namenske rabe ZD – druge urejene zelene površine (Območja zelenih pasov z zaščitno oziroma drugo funkcijo) so dopustne naslednje vrste objektov: 2412 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (od tega urbana oprema, grajena urbana oprema v parkih, grajeno igralo)

(8) Na območjih podrobnejše namenske rabe PC – površine cest) so dopustne naslednje vrste objektov: 2111 glavne ceste in regionalne ceste, 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje. Enostavni in nezahtevni: – Pomožni objekt v javni rabi – Ograja – Podporni zid – Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja – Samostojno parkirišče – Kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobno – Objekt za oglaševanje – Pomožni komunalni objekt.

(9) Na območjih podrobnejše namenske rabe VC - površine površinskih voda – celinske vode so dopustne naslednje vrste objektov: 2141 Mostovi, 2152 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: oporni zidovi, škarpe. Za vse posege v območja z oznako VC je treba pridobiti soglasje pristojnega organa za urejanje voda, varstva narave in kulturne dediščine oziroma tudi vodno pravico za rabo vode.

11. člen (regulacijski elementi)

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijski element, prikazan v grafičnem delu, ki ima naslednji pomen: gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajena stavba ne sme preseči, lahko se je dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjena v notranjost. Gradbena meja ne sme biti presežena z nobenim delom objekta.

IV. MERILA IN POGOJI ZA ARHITEKTURNE , KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

12. člen (merila in pogoji za vzdrževalna dela, prenovo in rekonstrukcijo za stavbe varovane kot stavbna dediščina)

(1) Pri vzdrževalnih delih in prenovi je priporočena, pri rekonstrukciji objektov pa obvezna statična presoja. Statično sanacijo nosilnih zidov in temeljev je dopustno izvesti z injektiranjem v razpokane dele z ustrežno tehnologijo, oz. na način, potrjen s strani pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Pri obravnavi objekta in pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja veljajo izjeme od gradbene zakonodaje, v kolikor gre za posege v dediščino, kot to določa Gradbeni zakon.

(2) Sprejemljiva je zamenjava notranjih dotrajanih konstrukcij z novejšim, če to ne vpliva na historične in oblikovne značilnosti obravnavanega objekta. Dovoljena je sprememba razporeditve notranjih prostorov,

če to ne vpliva na zunanji videz objektov. Pri rekonstrukciji je dopustna ustrezna izvedba nove talne hidroizolacije, preprečitev dviga kapilarne vlage v nosilnih stenah (z injektiranjem z ustreznimi masami, skladno z navodili proizvajalca) ter izvedba drenaže. Dopustna je izvedba zunanje vertikalne hidroizolacije na fasadnih stenah proti terenu, pod nivojem zunanje ureditve. Dovoljena je uporaba notranjih sušilnih ometov, skladno z navodili proizvajalcev in ZVKDS OE Ljubljana.

(3) Pri prenovi fasad je obvezna ohranitev velikosti in razporeditve odprtih ter ohranitev, restavriranje in prezentacija originalne členitve fasade. Vse členitve fasade pri rekonstrukciji morajo biti obnovljene v enakih merah in profilih, kot so obstoječi. Originalne apnene fasadne omete je potrebno pri rekonstrukciji ohraniti v čim večji meri, razpokane plasti se utrdi z večkratnim nanosom apnene vode.

(4) Pri vzdrževalnih delih je potrebno na fasadah, kjer so še ohranjene plasti zgodovinskih ometov, obnavljati le njihov zaključni sloj (belež), ki mora biti zaglajen. Celotno fasado je možno poenotiti z apnenim beležem ali pustiti vidne nove – stare omete, s čimer v večji meri ohranimo patino. Pri rekonstrukciji ometov je treba uporabiti agregat čim bolj podoben originalnemu ter doseči finalno obdelavo enako prvotni. Pred prenovno fasade je potrebno ustrezno sanirati in zaščititi zunanji ovoj objekta pred vplivom vlage (vodotesna streha, sanacija talne vlage). Pri prenovah fasade je potrebno uporabljati paropropustne materiale (klasični apneni omet po navodilih proizvajalca in v izvedbi izkušenega zidarja) in paropropustne beleže (kot npr. silikatne fasadne barve, naravne apnene barve). Uporaba cementne malte ni dopustna, saj cement nase veže vlago.

(5) Pri prenovi fasade je obvezna izdelava barvne študije, narejena na podlagi sondiranja na ključnih mestih. Barvo se določi na podlagi ugotovitev barvne študije in po predhodni potrditvi ZVKDS, OE Ljubljana.

(6) Pri sanaciji zunanjega ovoja objektov varovanih na podlagi predpisov s področja kulturne dediščine morajo rešitve upoštevati Smernice za energetska prenova stavb kulturne dediščine (MK in MI, november 2016)

13. člen

(merila in pogoji za vzdrževalna dela, prenovno in rekonstrukcijo za druge stavbe znotraj območja naselbinskega spomenika, ki niso stavbna dediščina)

(1) Zaključni sloj je praviloma omet. Pred prenovno fasade je potrebno ustrezno sanirati in zaščititi zunanji ovoj objekta pred vplivom vlage (vodotesna streha, sanacija talne vlage). Dopustna je izvedba horizontalne hidroizolacije in skrite zunanje vertikalne hidroizolacije na spodnjem delu fasadnih sten. Utopitev kamnitih portalov v fasado zaradi izdelave toplotne izolacije ni dopustna – potrebno je prestaviti portal in vrata ali izvesti izolacijo na notranji strani stavbe.

(2) Pri prenovi spremembe fasade niso dopustne razen v primerih, kjer obstoječe fasade niso skladne z arhitekturno-zgodovinskimi značilnostmi območja in je potrebna sanacija. Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinskega spomenika, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost ter je le-ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine. Ohranja se vse kvalitetne prvine fasade (okna, okenske okvirje, opečne mreže, prezračevalne line, vrata, portale, členitev v ometu in vence, ganke, poslikave in originalne napise, druge kvalitetne elemente fasade).

(3) Sanacija obstoječih objektov mora upoštevati in ohranjati naslednje arhitekturno-zgodovinske značilnosti fasad:

- Ometi: Zidane konstrukcije so ometane. Barve beležev so v nežnih, toplih pastelnih odtenkih rumene, oker, oranžne, rjave/bež, rožnate, sive in bele. Citronsko rumena (hladno rumena) ni dopustna. Profilirani elementi, ki izstopajo iz fasade (okvirji, venci ipd.) so svetlejše barve istega tona ali beli. Kontrasti med toni naj bodo majhni, risanje črtastih fasad ni dovoljeno (ne navpičnih in ne vodoravnih). Zidane konstrukcije nimajo drugih oblog (les, kamen, keramika ipd.), zato druge obloge niso dovoljene. Ometi in beleži so paropropustni v apneni tehnologiji. Novi ometi in beleži morajo ohranjati paropropustnost in so lahko mineralni ali apneni ometi, apneni beleži, silikatne barve. Za gospodarska poslopja se priporoča bež/rjave in sive svetle tone, glavni objekti so lahko tudi drugih barv, kot je naštet zgoraj. Okenski okvirji, vratni okvirji, venci so lahko barvani v beli barvi, kot je značilno za to območje.

- Lesene konstrukcije se pojavljajo pretežno na pomožnih objektih izven strogega centra. V primeru Rokodelskega centra je fasada obita z opažem. Opaž naj bo nebarvan, da dobi naravno sivo patino. Dovoljena je brezbarvna in naravna sivo-rjava zaščita lesa. Debeloslojni premazi niso dovoljeni.

- Na fasadah, ki so vidne z javno dostopnih površin, klimatskih, prezračevalnih in drugih naprav ni dovoljeno nameščati. Te naprave se ustrezno namesti na podstrehi.

- Členjenost fasad: Fasade morajo biti oblikovane v značilnem rastru/mreži tradicionalnega oblikovanja, kjer se izmenjuje polno (stena) in prazno (okna oziroma vrata) in težijo k simetričnosti. Parapetna višina oken v eni etaži in na eni fasadi je enotna, prav tako velikost in oblika oken. Stanovanjske hiše in poslovni

objekti: Okna so praviloma pokončnega formata. Izjema so prezračevalne line in manjša okna na zatrepu, ki so lahko drugih geometrijskih oblik (npr. krog ali kvadrat). Novo pseudohistorično okrasje na fasadah ni dopustno. Gospodarska poslopja, ki so še preostala v zaledju Škrabčevega trga imajo bolj zaprte fasade, manjše okenske odprtine funkcionalnih oblik z višjim parapetom in ležečim formatom oken in po nekod značilne opečne mreže za prezračevanje različnih oblik. Sprememba takih objektov v stanovanjske ni dopustna.

- V ožjem starem jedru Ribnice in v okolici se ohranja avtentično fasadno okrasje. Na novejših objektih je dovoljeno okrasje v ometu in profilacija, ki obsega poudarjene okenske okvirje, vratne okvirje kot nadomestek kamnitega portala in vence (kapni venec, ki poteka vodoravno in sklenjeno okoli vseh fasad in po trikotnih zatrepih, medetažni venec pri enonadstropni hiši). Profilirani venci, in okvirji so v svetlejših tonih ali beli. Omet je zariban. Vsi okrasni elementi morajo izstopati iz fasade in morajo imeti značilno debelino (okenski okvir npr. 1–1,5 cm).

- Stavbno pohištvo: Kjer so ohranjene historične ali oblikovne značilnosti, je okna ali zunanja vrata potrebno ohraniti oz. zamenjati z novimi, tako da se ohranjajo dimenzije, členitve in ostale oblikovne značilnosti prvotnega stavbnega pohištva. Kjer je stavbno pohištvo neustrezno in ni v skladu z arhitekturnimi kvalitetami objekta ali dediščinskimi lastnostmi, ga je potrebno nadomestiti z ustreznnejšim. Možna je sanacija starih dvojnih dvokrilnih oken z zamenjavo notranjega krila s termopan steklom.

Novo stavbno pohištvo je dopustno v rjavih in sivih tonih, okna so izjemoma lahko tudi bela, skladno z barvno zasnovo fasade. Okenski okvirji naj imajo ožji profil zaradi poenotenja s tradicionalnimi ozkimi okenskimi profili. Vgradnja novih oken je predpisana v ravnini fasade ali največ do 10 cm umaknjeno v notranjost. Dopustne oblike za stanovanjske in glavne (nestanovanjske) objekte so: dvokrilna okna pokončnega formata, lahko z nadsvetlobo in lahko s predeljenimi šipami z letvicami na šest delov. Šip ni dovoljeno le navidezno deliti s kovinskimi ali lesenimi letvicami/križi.

- Drugačne oblike oken so dopustne na Združenem domu in na objektih izven ožjega mestnega središča, kjer so lahko tudi drugega formata. Šipe manjših oken so nepredeljene, večja okna se členijo v več manjših vertikalnih kril (dvokrilna, trokrilna, ...).

- V ožjem mestnem jedru na uličnih fasadah so dopustna senčila notranja, med kriloma. Dopustna so tudi kovinska polkna za poslovne prostore v pritličnih etažah. Fiksna zunanja senčila niso dovoljena. Izven ožjega središča so poleg notranjih dopustna tudi senčila s podometno omarico v barvi okna.

- Dopustna vhodna vrata so lesena, eventualno imitacija lesa, in kasetirana in /ali deskana, oblikovana po vzoru obstoječih kvalitetnih vhodnih vrat na območju. Kasetna polnila so lahko tudi steklena. Vhode lahko uokvirja kamnit portal ali okvir v ometu. Vrata morajo biti barvno usklajena s fasado, dopustni so rjavi in naravni barvi lesa in njegove patine. Črna in izrazito temno rjava nista dopustni.

- Za nestanovanjske dejavnosti v pritličju je dopustno rekonstruirati odprtine za izložbe in vhode na način kot so prikazani na ohranjenih zgodovinskih virih. Izložbena okna morajo biti enakih dimenzij na eni stavbi in v enakomernem rastru in naj bodo oblikovana skladno s celotno podobo fasade: okvirji v ometu ali kamnu, steklo je lahko predeljeno z manjšimi šipami.

14. člen

(merila in pogoji za vzdrževalna dela, prenovo in rekonstrukcijo streh s kritino za vse objekte v območju naselbinskega spomenika)

(1) Strehe in kritine (za vse prenovo stavb v območju naselbinskega spomenika vključno z objekti stavbne dediščine):

- Pri prenovi streh spremembe gabaritov strehe, višine slemena, naklona in oblike strešin niso dopustne, razen v primerih, kjer obstoječa streha ni v skladu s historično oblikovno podobo obravnavanega območja starega jedra Ribnice in jo je potrebno sanirati. Pri rekonstrukciji ostrešja je dopustna sprememba konstrukcijske zasnove ostrešja. Streha naj bo izvedena kot prezračevana in ustrezno toplotno izolirana. - Pri zamenjavi strešne kritine mora biti ta na celi strehi enotna. Dopustna vrsta kritine je maloformatna opečna (varianta bobrovec ali zareznik). Barva je naravno opečno rdeča. Izjema je stavbna dediščina, ki se prekrije z enako kvalitetno kritino, kot je obstoječa. Kritina mora biti brez sijaja ali z bledim sijajem (engobirana in ne glazirana). Pri stavbni dediščini se kritina ne menja v celoti, temveč se v določenem deležu ohranja še dobro staro kritino, v kolikor je to mogoče.

- Potrebno je ohraniti linijske snegolove oz. jih zamenjati z novim, v barvi kritine.

- Ohranjajo se napušči pri hišah v nizu. Pri samostojnih objektih so dovoljeni napušči praviloma do 0,6 m.

(2) V starem mestnem jedru nove frčade na strani uličnih fasadah niso dopustne. Na teh delih streh so dopustna izključno strešna okna. Na neuličnih fasadah so frčade dopustne pod navedenimi pogoji: Strehe naj bodo v osnovi zasnovane brez frčad. Dopustna oblika frčade na objektih: večja zidana frčada z dvokapno streho v glavni osi vzdolžne fasade ali nad glavnim vhodom. Maksimalna dopustna velikost je

¼ dolžine stranice objekta. Možna je izvedba frčade z ohranitvijo kapnega venca in napušča ali brez venca in napušča kot direktno podaljšanje zidu. Naklon in kritina frčade morata biti identični z naklonom in kritino strehe objekta. Na višjih objektih od (P+1+M) frčade niso dopustne, so pa dopustna strešna okna. Neustrezne frčade je potrebno sanirati.

(3) Strešna okna se ne smejo združevati v večje sestavljene enote brez ustrezne vmesne strešne površine. Strešna okna se razporeja med špirovci v rastru/mreži polno (kritina) in prazno (okna oz. frčada).

(4) Fotonapetostne naprave, ki jih sestavljajo fotonapetostni paneli, hranilniki in priključki, na objektih in območjih naselbinskega spomenika se lahko umeščajo na način, da posegi niso v nasprotju z varstvenim režimom iz odloka o razglasitvi in upoštevajoč varovane vrednote. Podstrešne prostore je možno uporabiti za namestitvev klimatskih oz. prezračevalnih naprav z odvodom skozi klasičen dimnik.

(5) Dimniki morajo biti zidani ali obzidani in vključeni v stavbno maso.

15. člen

(označevanje dejavnosti)

(1) Usmeritve za ohranjanje obstoječih označb s kulturnim pomenom:

V kolikor ima označba ugotovljen zgodovinski pomen povezan z dejavnostjo v preteklosti, ki pa se v stavbi ne opravlja več, se ohranja v celoti na istem mestu. Ni je dopustno odstraniti ali prekriti.

Za vse označbe, ki imajo s strani ZVKDS OE Ljubljana ugotovljen zgodovinski pomen, mora lastnik pridobiti nasvet pristojnega konservatorja ali restavratorja, ki oceni stanje in poda praktične usmeritve za konservatorske metode za dolgoročno ohranitev označbe in njenega pomena.

(2) Usmeritve za postavitev novih označb so podrobno podane v načrtovalskem delu KNP.

16. člen

(energetska sanacija)

(1) Energetska sanacija objektov mora biti izvedena skladno s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES) in Lokalnim energetskega konceptom (LEK) za občino Ribnica za obdobje 2021 - 2031 ter Smernicami za energetske prenovi stavb kulturne dediščine Ministrstva za infrastrukturo RS in Ministrstva za kulturo RS izdanimi novembra 2016.

(2) Usmeritve za izvedbo energetske sanacije zunanjega ovoja objekta: Streha naj bo izvedena kot prezračevana in ustrezno toplotno izolirana. Potrebno je ustrezno izvesti horizontalno in vertikalno hidroizolacijo, toplotno izolacijo proti terenu ter preprečiti dvig kapilarne vlage v nosilnih stenah. Na fasadnih stenah je priporočljiva izvedba zunanje toplotno izolativne kontaktne fasade. Stavbno pohištvo naj bo energetsko učinkovito z večslojno zasteklitvijo, vgrajeno brez toplotnih mostov. Pred izvedbo energetske sanacije je obvezna izdelava projektne dokumentacije za izvedbo energetske sanacije z elaboratom gradbene fizike in pridobitev soglasja s strani ZVKDS OE Ljubljana. Pred izdelavo projektne dokumentacije priporočamo, da se na ZVKDS OE Ljubljana poda VLOGA ZA KULTURNOVARSTVENE USMERITVE PRED ZAČETKOM NAČRTOVANJA ENERGETSKE PRENOVE STAVBE.

(3) Usmeritve za izvedbo energetske sanacije zunanjega ovoja objektov, varovanih kot nepremična kulturna dediščina: Pri sanaciji zunanjega ovoja objektov varovanih na podlagi predpisov s področja kulturne dediščine rešitve lahko odstopajo od bistvenih zahtev določenih v PURES (Gradbeni zakon), zato je možna izvedba energetske sanacije brez upoštevanja vseh določil PURES. Energetska sanacija mora biti skladna s Smernicami za energetske prenovi stavb kulturne dediščine (MK in MI, november 2016). Streha naj bo izvedena kot prezračevana in ustrezno toplotno izolirana. Potrebno je ustrezno izvesti horizontalno in vertikalno hidroizolacijo, toplotno izolacijo proti terenu ter preprečiti dvig kapilarne vlage v nosilnih stenah. Na fasadnih stenah ni dopustna izvedba zunanje toplotno izolativne kontaktne fasade. Dopustna je izvedba toplotne izolacije na notranji strani fasadnega ovoja. Potrebno je uporabiti materiale, ki so glede paropropustnosti primerni za vgradnjo na notranjo stran fasadnih sten. Stavbno pohištvo naj bo energetsko učinkovito z večslojno zasteklitvijo, vgrajeno brez toplotnih mostov. Pred izvedbo energetske sanacije je obvezna izdelava projektne dokumentacije za izvedbo energetske sanacije z elaboratom gradbene fizike, v kateri je posebno pozornost potrebno posvetiti preprečevanju kondenza v fasadni konstrukciji in linijskih toplotnih mostov in pridobitev soglasja ZVKDS OE Ljubljana.

(4) Usmeritve za energetske sanacije - ogrevanje: zamenjava starih kotlov za ogrevanje s sodobnimi kotli in spodbujanje uporabe obnovljivih virov energije.

17. člen

(odstranitev objektov)

V primeru nedovoljene gradnje je odstranitev objekta obvezna. V primeru, da je na podlagi strokovne študije ugotovljeno, da objekt ni potresno varen in bi bila za sanacijo potrebna glede na vrednost nepremičnine nesorazmerna finančna sredstva je odstranitev objekta dopustna. Za odstranitev objekta registrirane nepremične dediščine v območju naselbinskega spomenika je po 31. členu ZVKD-1 obvezno treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje, ki ga izda minister, pristojen za kulturno dediščino.

18. člen

(merila in pogoji za vzdrževalna dela, prenovo in rekonstrukcijo za nezahtevne in enostavne objekte)

(1) Obstoječe nezahtevne in enostavne objekte je v kolikor je poseg predmet gradbenega dovoljenja treba sanirati tako, da bodo ustrezali predpisanim parametrom: Garaže niso dopustne kot samostojni objekti, temveč v sklopu osnovnih zahtevnih ali manj zahtevnih objektov. Objekti so lahko zidani in ometani ali leseni. Finalna obdelava lesa in ometa je predpisana enaka kot pri zahtevnih ali manj zahtevnih objektih.

(2) Streha je simetrična dvokapnica (izjema kozolci s podaljšano streho), slame vzporedno z daljšo stranico. Naklon strehe od 38 do 45°. Kritina opečna ali betonska v sivi barvi, skladno z določili za zahtevne in manj zahtevne objekte. Izjemoma je dovoljena ravna »zelena« streha, v kolikor tvori oblikovno in likovno celoto z osnovnim objektom.

19. člen

(merila in pogoji za gradnjo novih zahtevnih in manj zahtevnih objektov in nadomestitev na mestu odstranjenega objekta)

(1) Gradnja novih objektov je dovoljena in obsega novogradnjo, nadomestitev objektov z novogradnjo, nadomestno gradnjo, nadzidave in dozidave.

(2) Pri načrtovanju gradnje novih objektov je potrebno upoštevati morfologijo/obliko naselja in ohranяти kvalitetne vzorce, kot so ulični nizi in tipologijo posameznih območij, ki so sestavni del varovanega dela starega jedra Ribnice. Ohranjajo se zelene površine. Neskladne vzorce z morfologijo območja, kot je postavitve objekta sredi parcel in neoblikovanje uličnih nizov, je potrebno sanirati tako, da se ponovno vzpostavi ulične nize.

(3) Obvezno je upoštevati faktor zazidanosti in faktor zelenih površin, ki je določen v OPN za pretežno namembnost objektov. Izjema pri teh določilih so parcele predvidene za gradnjo garažnih hiš (K+2), kjer veljajo določila za podrobno prostorsko rabo PO - ostale prometne površine.

Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (maksimum)/ Faktor izrabe	Delež zelenih površin (minimum)
Območja stanovanj SS	0,4/ -	10% odprtih površin
Osrednja območja centralnih dejavnosti CU	- /1,6	Ni predpisano
Osrednja območja centralnih dejavnosti kjer prevladuje kulturna dejavnost. - CDk	- /1,6	Ni predpisano
Osrednja območja centralnih dejavnosti kjer prevladuje verska dejavnost CDv	- /1,6	Ni predpisano
Območje odprtega prostora v naseljih - ZP	0,3/ -	Najmanj 20%
Druge urejene zelene površine Območja zelenih pasov z zaščitno oziroma drugo funkcijo- ZD	0,3/ -	Najmanj 20%
Površine cest - PC	- /-	Ni predpisano
Površine površinskih voda - celinske vode	0,3/ -	Ni predpisano

Pri posegih na že pozidana stavbna zemljišča se na podlagi OPN ne upoštevajo vsa določila glede FZ, FI in deleža zelenih površin, ampak se primarno upoštevajo izhodišča in pravila, ki so veljala v času nastanka ureditev, gradenj oziroma v obdobju, ki ga je vrednostno določil pristojni zavod za varstvo kulturne dediščine.

(4) Tipologija objektov v uličnem nizu: Glavni objekt mora stati ob cesti prečno ali vzdolžno, tako da s sosednjimi objekti ob ulici tvori niz, ki oblikuje kakovosten javni prostor. Gospodarski in pomožni objekti so umaknjeni v notranjost parcele stran od ceste, tako da smiselno tvorijo manjše prostorske enote/dvorišča. Za odmike se upoštevajo določila veljavnega OPN.

(5) Dopusten tlorisni gabarit za novogradnje v kolikor ne gre za nadomestitev prej zgrajenega objekta je pravokoten v razmerju stranic od $1:\sqrt{2}$ ($\approx 1,42$) do $1:1,9$. Druge oblike tlorisov niso dopustne razen gradnjo skupne garažne hiše za potrebe starega mestnega jedra. Stolpčki, večkotni, okrogli ali elipsasti izzidki niso dovoljeni.

(6) Dopusten višinski gabarit za novogradnje je: $(K)+P+Po$, $(K)+P+M(Po)$, $P+1+M(Po)$. Višinski gabarit se prilagaja okoliškim objektom in doseže največjo etažnost $P+1+M$. Kota pritličja je največ $0,3$ m nad koto zunanje ureditve.

(7) Nadzidave in dozidave obstoječih o objektov so dovoljene izjemoma izven ožjega mestnega središča, ki je obravnavana v KNP v okviru zgoraj predpisanih tlorisnih in vertikalnih gabaritov in faktorja zazidanosti v primeru, da ne pomenijo negativnega vpliva na varovane vrednote spomenika. Nadzidave in dozidave morajo z osnovnim objektom tvoriti enovito celoto, skladno z določili glede strehe in fasad. Pri stavbni dediščini in v ožjem mestnem jedru nadzidave in dozidave niso dovoljene. Za nadzidavo in prizidavo je obvezno pridobiti kulturnovarstveno soglasje ZVKDS OE Ljubljana. Z nadzidavo ali prizidavo se ne sme poslabšati predpisana osvetlitev prostorov.

(8) Fasade morajo biti ometane, izjemoma so lahko lesene, v kolikor gre za lesen enostaven objekt, ki pa mora biti umaknjen od glavne komunikacije. Leseni oboji/opaži zidanih konstrukcij niso dopustni. Dovoljena je brezbarvna in naravna sivo-rjava zaščita lesa. Debeloslojni premazi niso dopustni. Druge obloge zidanih konstrukcij (vidna opeka, keramične ploščice) niso dopustne. Na fasadah, ki so vidne z javno dostopnih površin, klimatskih, prezračevalnih in drugih naprav ni dopustno nameščati.

Barvna paleta beležev je v nežnih, toplih pastelnih odtenkih rumene, oker, oranžne, rjave/bež, rožnate, sive in bele. Na fasadah objekta je možno uporabiti le tone iste barve. Vsiljive, signalne in izstopajoče barve fasad niso dopustne. Fasade morajo biti oblikovane v značilnem rastru/mreži tradicionalnega oblikovanja, kjer se izmenjuje polno (stena) in prazno (okna oziroma vrata). Težiti morajo k simetričnosti. Parapetna višina oken v eni etaži in na eni fasadi mora biti enotna, prav tako velikost in oblika oken. Na fasadah, ki niso vidne z javno dostopnih površin, so lahko zaradi funkcionalnosti vgrajena okna različne velikosti (do dva različna tipa). Okna morajo biti pokončna. Kvadratna okna in okna ležečega formata pri stanovanjskih/glavnih objektih niso dopustna. Izjema so prezračevalne line in manjša okna na zatrepu, ki so lahko druge geometrijske oblike (npr. kvadratna ali okrogla).

(9) Okna imajo lahko oblikovane okenske okvirje v ometu. Stavbno pohištvo naj bo v rjavih in sivih tonih, okenski okvirji izjemoma tudi v beli skladno z barvno zasnovo fasade. Okenski okvirji naj imajo ožji profil zaradi poenotenja s tradicionalnimi okenskimi profili. Dopustna je uporaba zunanjih senčil s podometno omarico. Vhodna vrata morajo biti lesena ali imitirana lesena, oblikovana po vzoru obstoječih kvalitetnih vhodnih vrat. Kasetna polnila so lahko tudi steklena.

Izložbena okna morajo biti enakih dimenzij na eni stavbi in v enakomernem rastru in naj bodo oblikovana skladno s celotno podobo fasade: okvirji v ometu ali kamnu, steklo je lahko predeljeno z manjšimi šipami. Balkoni na uličnih fasadah niso dopustni. Zunanje povezave v nadstropju niso dopustne. Nadstreški niso dopustni.

(10) Dopustne strehe so simetrične in dvokapne z enakim naklonom strešin. Sleme poteka vzporedno z daljšo stranico in po sredini. Naklon streh je strm od 38 do 45° . Kritina mora biti na celi strehi enotna. Dopustna vrsta kritine je maloformatna opečna (varianta bobrovec ali zareznik) ali betonska kritina (varianta zareznik). Barva je naravno opečno rdeča. Predpisana kritina za glavne objekte (stanovanjski in nestanovanjski) je rdeča opečna kritina. Kritina mora biti brez sijaja ali z bledim sijajem (engobirana in ne glazirana). Ravna streha je dopustna izključno v primeru gradnje garažne hiše, kjer je tudi streha lahko urejena za parkirne površine.

(11) Pri izvedbi kleparskih detajlov je potrebno upoštevati veljavne standarde. Vse kleparske elemente kot npr. žlote je potrebno v največji možni meri prekriti s kritino. Napušči pri hišah v nizu morajo imeti kapni venec v skladu z obstoječimi primeri. Pri samostojnih objektih so dovoljeni napušči do $0,6$ m.

(12) Frčade in strešna okna so dopustni pod navedenimi pogoji. Strehe naj bodo v osnovi zasnovane brez frčad. Dopustna oblika frčade na $P+M$ objektih: večja zidana frčada z dvokapno streho v glavni osi vzdolžne fasade ali nad glavnim vhodom (oblika »hiške«). Maksimalna dopustna velikost je $\frac{1}{4}$ dolžine stranice objekta. Možna je izvedba frčade z ohranitvijo kapnega venca in napušča ali brez venca in napušča kot direktno podaljšanje zidu. Na višjih objektih ($P+1+M$) frčade niso dopustne, so pa dopustna strešna okna. Strešna okna se ne smejo združevati v večje sestavljene enote brez ustrezne vmesne strešne površine. Strešna okna se razporeja med špirovci v rastru/mreži polno (kritina) in prazno (okna oz. frčada).

(13) Dimniki morajo biti zidani ali obzidani in vključeni v stavbno maso.

20. člen
(merila in pogoji za nadomestno gradnjo)

- (1) Pri nadomestni gradnji v samem ožjem središču mesta, ki je prepoznano kot pomembna kulturna identiteta je potrebno ohraniti tlorisne in višinske gabarite obstoječih objektov kot tudi gabarite strehe, višine slemen, naklon in obliko strešin, razporeditev odprtin, dimenzije napuščev ter ostale oblikovne značilnosti originalnega objekta, v sodobni arhitekturni interpretaciji.
- (2) Kritina, fasada in stavbno pohištvo morajo biti usklajeni s splošnimi usmeritvami za prenovu. Na območjih izven ozkega središča so dopustne nadomestitve obstoječih objektov na način, da ne ogroža oziroma zmanjšuje urbanistične dediščine spomenika.

21. člen
(merila in pogoji za novo gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Dopustna je novogradnja enostavnih in nezahtevnih, skladno z določili OPN, priloga 1: Preglednica dopustnosti pomožnih objektov, ograj, podpornih zidov, urbane opreme, objektov za oglaševanje, spominskih obeležij ter telekomunikacijskih objektov in naprav glede na podrobnejšo namensko rabo prostora.
- (2) Pomožni objekti morajo biti praviloma umaknjeni stran od glavnih komunikacij in ne smejo zakrivati glavnih objektov proti ulici. Garaže niso dopustne kot samostojni objekti, temveč v sklopu osnovnih zahtevnih ali manj zahtevnih objektov. Objekti so lahko zidani in ometani ali leseni, skladno z določili za zahtevne in manj zahtevne objekte. Streha naj bo simetrična dvokapnica, sleme vzporedno z daljšo stranico, skladno z določili za zahtevne in manj zahtevne objekte. Naklon strehe od 38 do 45°. Kritina opečna ali betonska v sivi barvi, skladno z določili za zahtevne in manj zahtevne objekte. Objekti majhnih stavb in majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe pozidave morajo biti postavljeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi. Lahko se zgradi največ po en objekt iste vrste. Gradnja samostojnih garaž, zimskih vrtov, vetrolovov in nadstrešnic ni dopustna. Na zemljiških parcelah večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste, ki se jih združuje v ustreznem enotnem objektu. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,50 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča tudi bliže.
- (3) Izven ožjega mestnega jedra je na ulični strani funkcionalnih enot dopustna postavitve za območje značilnih ograj. Te so na betonskem ali kamnitem parapetnem zidcu max. višine 30. cm med betonskimi ali kovinskimi nosilci vstavljene transparentne pletene kovinske mreže. Celotna višina ograje, vključno z ograjnimi vrati vhodov ali uvozov, ne sme preseči 150 cm. Med tipološkimi enotami in zelenimi površinami je dopustno ograjevanje z betonskimi ali kovinskimi nosilci in polnilom iz kovinske mreže brez parapetnega zidu. Take ograje se lahko postavlja tudi okoli zelenjavnih vrtov. Vhodi in dovozi na parcelo se ograjujejo z elementi vrat skladnimi z ograjo, torej kovinsko pleteno mrežasto polnilo v kovinskih okvirjih. Barva ograje je dopustna le v odtenkih temno zelene, kovinsko sive ali sveto sive barve (RAL 6020, 6007 in 6028). V ožjem mestnem jedru postavitve ograj ni dopustna.

22. člen
(merila in pogoji za odprte površine)

- (1) Za celotno zavarovano območje, še posebej pa za Škrabčev trg in Gallusovo nabrežje, je potrebno izdelati celovito zasnovo ureditve mestnega jedra, ki bo predvidela celostne rešitve za prometno ureditev, javno razsvetljavo, razmestitev urbane opreme, tlakovanje, ohranitev obstoječega in dopolnitev odstranjenega mestnega drevja, razmestitev podzemne in površinske javne infrastrukture. Pozornost je potrebno nameniti funkcionalni in oblikovni povezanosti javnih površin ter med različnimi funkcionalnimi celotami (Gallusovo nabrežje in Škrabčev trg z gradom, Rokodelskim centrom, vzpostavitev vzdolžne povezave ob Bistrici in podobno).
- (2) Tlakovanje se izvede v tlaku ali v kombinaciji tlaka in asfalta na način, da je površina nedrsna, da označuje omejitve za vožnjo z motornimi vozili in da je sestavni del tlakovanja tudi oblikovanje mulde za odvajanje meteorne vode. Ureditev območja mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem, v skladu s predpisi.
- (3) Za celotno območje spomenika, priporočljivo pa tudi širše, za celotno območje mesta Ribnica ali občine, naj se izdela katalog urbane opreme, ki bo natančno določil ustrezne tipe urbane opreme. Ob načrtovanju je potrebno upoštevati lokacije in ambient oziroma značaj prostora (grad, mestno jedro, soseske in podobno). Urbana oprema mora biti s funkcionalnega in estetskega vidika sestavni del nove celostne podobe odprtih javnih prostorov. V prostore mora biti umeščena senzibilno s ciljem zagotavljanja

vizualnega reda in ohranjanja njihovih varovanih urbanističnih, arhitekturnih in likovnih vrednot. Urbano opremo je potrebno oblikovno prilagoditi prostorski hierarhiji posameznih odprtih javnih prostorov v mestnem jedru. Smiselno mora vsebovati grafične elemente mestnega logotipa in barvne palete. Zaradi zgoraj navedenih kriterijev priporočamo, da je arhitekturna in likovna zasnova urbane opreme v celoti unikatna in oblikovno prilagojena značaju in zgodovinski tradiciji odprtih javnih prostorov ter sočasno skladna z novo arhitekturno zasnovo celostne ureditve mestnega parterja.

(4) Pri osvetljevanju odprtih javnih in zasebnih prostorov v mestnem jedru je potrebno upoštevati določila veljavne uredbe s področja svetlobnega onesnaževanja.

Pri izboru svetilk in svetlobnih teles je potrebno slediti sledečim ciljem (Mikuž, 2010):

- stilne svetilke, bodisi v konzolni bodisi v prostostoječi obliki, naj zaradi zagotavljanja nočnega miru stanovalcem v mestnem jedru gabaritno ne presežejo višino stanovanj in naj imajo zasenčena svetila;
- fasad bivalnih objektov se ne sme osvetljevati, ker s tem prekinemo tvorbo melatonina
- osvetljenost fasad kulturnih spomenikov, poslovnih stavb, športnih objektov, ipd., je dovoljena tudi od spodaj, vendar mora biti pod 1 cd/m^2 , s čimer bomo dosegli, da bo količina izgubljene svetlobe ob objektu pod zakonsko dovoljenimi 10% (razsvetljava fasad z več kot okoli 1 cd/m^2 močno privlači žuželke in pajke, slednji povzročajo škodo, zaradi česar je potrebno posledično pogosteje obnavljati fasade);
- v mestnem jedru ni dovoljena vgradnja za ljudi in živali motečih belih LED svetil.

(5) Pri javni plastiki se ohranja avtentičnost lokacije, fizična pojavnost spomenika in verski, simbolni in prostorski odnos med spomenikom in okolico ter vedutami.

(6) Nasipavanje na ravnem terenu ni dopustno. Spreminjanje višinskih razlik ob vodotoku ni dopustno, razen v primeru oblikovanja protipoplavnih ukrepov ali celostne detajlne ureditve obvodnega prostora.

(7) Prosto-stoječe informacijske table (kot tabla pred trgovino Mercator) so dovoljene le na javnih prostorih in samo za prezentacijo zgodovinskih podatkov. Ne smejo vplivati na prometno varnost - preglednostni trikotnik pri prometnih priključkih oz. križiščih. Svetlobne informacijske table niso dovoljene.

(8) Zasebni zabojniki za smeti morajo biti trajno postavljeni na tako mesto, da niso vidni iz ulične strani. Ekološki otoki morajo biti postavljeni na javno površino skladno z grafičnim prikazom načrtovalskega dela OPPN, katerega sestavni del je KNP.

(9) Za senčenje gostinskih vrtov so sprejemljiva prostostoječa zložljiva senčila (zložljivi dežniki, platnena jadra...), v svetlih umirjenih barvah, poenotena in brez napisov. Senčniki morajo biti premični, iz naravnih materialov, v barvi naravnega platna, brez reklamnih napisov ali spuščениh vertikalnih zavihkov ter ne smejo biti med seboj povezani. Stoli in mize ter ostala oprema mora biti mobilna, nevtrarno oblikovana, iz lesa ali kovine v mat temnih tonih. Oprema gostinskega vrta se sme postaviti na javno površino brez podlage, kot so podest, preproga ali podobno. Podesti so dovoljeni le v primerih večjega naklona terena ali dotrajane talne površine, če je to določeno s pogodbo z Občino. Podesti morajo biti izključno leseni, izdelani iz trpežnega lesa (npr. macesna) in ustrezno impregnirani. Gostinski vrtovi imajo lahko tudi lastno razsvetljavo z vgrajenimi svetlobnimi telesi v konstrukcije senčnikov.

(10) Gradnja novih peš mostov čez vodotok, mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena mora biti varnost mostu pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino.

(11) Območje grajskega parka je varovano kot vrtnoarhitekturna dediščina. Za registrirano vrtnoarhitekturno dediščino veljajo naslednje usmeritve s katerimi se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos kulturne dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Ohranja se vse enote kulturne dediščine, ki so znotraj celotnega območja OPPN kot dela spomenika urbanistične dediščine.

(2) Na območju OPPN se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:

EŠD	Ime	Režim	Podrežim
7833	Ribnica - Mestno jedro	spomenik	Urbanistična - naselbinska

			dediščina
2220	Ribnica - Cerkev sv. Štefana	dediščina	stavbna dediščina
9233	Ribnica - Grad	dediščina	stavbna dediščina
13964	Ribnica - Park ob gradu	dediščina	vrtnoarhitekturna dediščina
16904	Ribnica - Štirje tulipanovci ob cerkvi sv. Štefana	dediščina	vrtnoarhitekturna dediščina
22480	Ribnica - Spominska plošča Jožetu Šešku	dediščina	memorialna dediščina
22483	Ribnica - Bronasta skulptura Ribniška partizanska družina	dediščina	memorialna dediščina
22486	Ribnica - Spominska plošča Francetu Prešernu	dediščina	memorialna dediščina
22490	Ribnica - Spominska plošča Bojanu Adamiču	dediščina	memorialna dediščina

(3) V stavbno dediščino se lahko posega z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše predstavitve objekta v skladu s splošnimi kulturnovarstvenimi pogoji. Za ohranjanje je pomembno osveščanje prebivalstva, da ohranja dediščino. Pri čemer se pri prenovi spodbuja celovite rešitve ter morebitno umeščanje novega programa, ki pripomore k ohranitvi objektov.

(4) Pri stavbni dediščini se skladno s smernicami Ministrstva za kulturo ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, znamenjih itd.),
- celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(5) Pri naselbinskem spomeniku skladno z odlokom o razglasitvi starega mestnega jedra Ribnice za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni list RS, št. 21/1983) veljajo naslednja določila:

Na celotnem varovanem območje je prepovedano:

- spreminjanje prostorske zasnove območja,
- pozidavanje, nadzidavanje, prezidavanje in rušenje pozidanega in nepozidanega prostora, kjer bi to okrnilo varovanje vrednote,
- spreminjanje parcelacije in zazidalnega sistema,
- spreminjanje višin, naklonov, kritin, strešnih oblik tam, kjer bi to krnilo varovanje vrednote,
- spreminjanje ovrednotenega oblikovanja fasad (oblike, strukture materiala),
- adaptiranje in vzdrževanje brez strokovnega mnenja Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

(6) Pri memorialni dediščini, se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

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

(7) Pri vseh posegih je treba upoštevati varstveni režim enot kulturne dediščine. Pred izdajo gradbenega dovoljenja, kot tudi pred posegom, za katerega ni potrebno gradbeno dovoljenje (enostavni objekti, investicijsko – vzdrževalna dela), je potrebno pridobiti kulturno varstvene pogoje in soglasje oz. mnenje ZVKDS OE Ljubljana. Za poseg v objekt ali območje kulturnega spomenika se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

(8) Območje ni varovano kot registrirano območje arheološke dediščine, vendar se morajo upoštevati določila varstvenega režima za arheološko dediščino v Občinskem prostorskem načrtu in redno ter sistematično izvajati predhodne arheološke raziskave pri vseh posegih v zemeljske plasti znotraj vseh enot dediščine in znotraj spomenika. Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister, pristojen za področje varstva

kulturne dediščine. Pri gradnji objektov javne infrastrukture je treba omogočiti arheološke raziskave na celotnem območju predvidenega posega.

(9) Za registrirano kulturno dediščino in ostale objekte ter območja znotraj kulturnega spomenika veljajo dodatno še splošni in podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki so opredeljeni v Načrtovalskem delu Konservatorskega načrta za prenovo.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

24. člen

(varovanje okolja in trajnostna raba naravnih virov)

(1) V OPPN so možne le dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih vplivov in emisij v okolje.

(2) Pri projektiranju novih stavb in sanaciji obstoječih stavb v območju je treba upoštevati veljavni predpis o učinkoviti rabi energije v stavbah. Za objekte kulturne dediščine je potrebno upoštevati določila iz poglavja Pogoji za arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev.

25. člen

(varstvo tal)

(1) Rodovitno prst z območja gradnje je treba deponirati za rekultivacijo in sanacijo zemljišča po gradnji. Deponijo je treba urediti tako, da se ohranja rodovitnost in količina prsti in tako, da je prst zaščitena pred onesnaženjem in erozijo.

(2) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil.

26. člen

(varstvo pred hrupom)

V območju OPPN se morajo upoštevati določila predpisa o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

Vodenje gradbišča mora biti v skladu s tehničnimi predpisi. Med uporabo ocenjena raven emisije hrupa pri viru ne sme presegati maksimalne dopustne ravni hrupa. Predvideni posegi v prostor morajo biti zasnovani tako, da ne bodo povzročali čezmernih obremenitev bivalnega in delovnega okolja.

27. člen

(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

28. člen

(varstvo vodnih virov)

(1) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s cest mora biti usklajena s predpisom, ki ureja odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode oziroma z drugimi veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z zakonom, ki ureja področje voda in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v padavinske odvodnike (zadrževalniki). Odvajanje padavinskih voda s streh objektov je treba urediti v okviru gradbene parcele, kjer je to mogoče. Za vso škodo, ki bi nastala na vodnem režimu zaradi neustrezne ali nekvalitetne izvedbe gradbenih del ali projekta, je v celoti odgovoren investitor. V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin na prosto ali v zemljo.

(2) Poseganje na vodno in priobalno zemljišče ni dovoljeno razen za posege, ki jih dovoljuje Zakon o vodah (ZV-1). Priobalno zemljišče sega 5m od zgornjega roba vodnega zemljišča oziroma zunanega gabarita urejenega vodotoka (podzemni deli vodotoka). Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, ne veljajo določbe 37. člena tega zakona, če gre za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti ali nadomestno gradnjo, če:

- se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
- se s tem ne poslabšuje stanje voda,
- je omogočeno izvajanje javnih služb,
- se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe vode,
- to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in
- se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenosti do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(3) Pri dovoljenem posegu na vodno oziroma priobalno zemljišče vodotoka v lasti (upravljanju) RS je potrebno upoštevati ZV-1, ki določa, da se poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču v upravljanju ministrstva lahko izvede na podlagi pridobljene služnostne ali stavbne pravice. Ministrstvo lahko služnostno pravico na vodnem ali priobalnem zemljišču, s katerim upravlja, podeli z dokončnim vodnim soglasjem. Če je za poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču v upravljanju ministrstva treba ustanoviti stavbo pravico, je dokončno vodno soglasje podlaga za sklenitev pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice. Pravico se podeli proti plačilu. Vloga za izdajo vodnega soglasja mora vsebovati vse sestavine potrebne za ustanovitev služnostne ali stavbne pravice.

(4) Na obravnavnem območju, skladno z določili ZV-1 ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru ali izvajalcu javne vodnogospodarske službe in onemogočale neškodljiv dostop do vodnega zemljišča. Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko urediti.

(5) Za vso škodo, ki bi nastala na vodnem režimu zaradi neustrezne ali nekvalitetne izvedbe gradbenih del ali projekta, je v celoti odgovoren investitor.

(6) V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin na prosto ali v zemljo.

29. člen

(ukrepi za varstvo zraka in varstvo pred vplivi radona)

1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe (npr. iz sanitarnih prostorov) je treba speljati nad strehe stavb v obliki notranjih inštalacij in klasičnih dimnikov na strehi. Zunanji vodi na fasadah niso dopusti.

(2) Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami;
- preprečevanje prašenja odkritih delov trase in gradbišča: vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.

(3) Območje Občine Ribnica je prepoznano območje z možnostjo večje izpostavljenosti radonu v zaprtih prostorih, zato je treba gradnjo objektov (stanovanjske stavbe, šole, vrtci, nastanitvene kapacitete za potrebe zdravstva, domov starejših občanov in podobno) načrtovati na način, ki bo preprečeval vstop radona v stavbo.

(4) Pri gradnji je treba upoštevati Smernice za gradnjo radonsko varnih novih stavb novogradenj.

29. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Ekološki otoki so v obravnavnem območju urejeni na treh lokacijah. Lokacija ob sedanji knjižnici se ukine ob izgradnji novega družbenega centra z večjim parkiriščem, v sklopu katerega se uredi nova lokacija. Zbirno in odjemno mesto mora ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko-tehničnim ter požarnovarnostnim pogojem in ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih površinah. Zaradi vizualne izpostavljenosti se uredi vizualna zaščita.

(2) Uporabniki v območju morajo na dan odvoza dostaviti namensko posodo na odjemno mesto za odpadke na mestu dostopnem smetarskemu vozilu in sicer ob kategorizirani cesti, kjer že poteka odvoz odpadkov.

(3) Za specifične odpadke je investitor, skladno z lokalnim predpisom, dolžan poskrbeti sam.

(4) Pri ravnanju z odpadki se je potrebno držati načela 3R - REDUCE (zmanjšati količino odpadkov), REUSE (ponovna uporaba odpadkov), RECYCLING (recikliranje ali predelava odpadkov).

30. člen

(svetlobno onesnaževanje)

Individualna osvetlitev pročelja ni dovoljena, osvetlitev se izvaja izključno na podlagi celovitega načrta javne razsvetljave glavne ulice ter vseh povezovalnih cest, ki ga pripravi pristojna služba občine. Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

31. člen
(varstvo narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost razen naravne vrednote vodotok Bistrica (id.št. 8033).in ekološko pomembnega območja EPO Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (id. št. 80000) na katerega izvedba načrtovanega OPPN ne bo vplivala.

**VII. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA
OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO
DOBRO**

32. člen
(splošni pogoji za urejanje prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture)

- (1) Na območju OPPN je dopustna gradnja nove GJI, odstranitve, rekonstrukcije in vzdrževanje GJI in grajenega javnega dobra, pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovano območja OPPN, predvidenih objektov v območju ter možnost njihovega razvoja.
- (2) Načrtovanje in posegi v varovalne pasove posameznih infrastrukturnih omrežij ter gradnja nove GJI, se izvaja skladno z veljavnimi predpisi s področja gradnje, obratovanja in vzdrževanja posameznih omrežij, pod tehničnimi pogoji upravljavcev posameznih omrežij, podanimi s smernicami in mnenji k OPPN in s pridobitvijo njihovega soglasja. Gradnja se izvaja pod njihovim nadzorom. V območju varovalnih pasov GJI je brez soglasja upravljavca prepovedano postavljati vse vrste objektov ter saditi drevesa.
- (3) V varovalnem pasu je prepovedano dodajati ali odvezemati zemljino, kar bi imelo za posledico zviševanja ali zniževanja globine infrastrukturnega voda od predpisane ter deponirati gradbeni ali drugi material ter postavljati začasne objekte.
- (4) Na mestih, kjer so predvidene vozne površine, na mestih križanj z drugimi infrastrukturnimi vodi in v primeru izvajanja del v njihovem varovalnem pasu, se obstoječe vode ustrezno zaščititi ali prestavi.
- (5) Gradnja OPPN lahko poteka po fazah, skladno s tem se izvede potrebna infrastruktura in možne navezave na obstoječe ali predvideno omrežje.

33. člen
(prometna infrastruktura)

- (1) Za napajanje območja se ohranja obstoječ ulični sistem. Na ulici Škrabčev trg se vzpostavi sistem mešanega prometa s souporabo za pešce in kolesarje z omejitvijo hitrosti motornih vozil na 10km/h.
- (2) Objekti se priključujejo na javno cesto s cestnim priključkom, skladno s predpisi, ki urejajo izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah, predpisi o projektiranju cest in predpisi o cestnih priključkih na javne ceste.
- (3) Za vse posege v varovalnem pasu in v cestnem telesu ceste je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojnega upravljavca.
- (4) Za ureditev mirujočega prometa v strnjem jedru naselja sta predvideni dve garažni hiši in uredijo parkirišča ob upoštevanju parkirnih normativov iz OPN.
- (5) Kadar na parceli, namenjeni gradnji novega objekta ali pri rekonstrukciji obstoječega objekta, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od novega objekta oddaljene največ 200 metrov in na katerih je etažnim lastnikom, oziroma uporabnikom stavbe, zagotovljena njihova trajna uporaba.
- (6) Širina ceste oziroma javne površine mora zagotavljati opravljanje nalog smetarskega vozila in zimske službe s kamionom - plugom. Predvideti je treba površine za odlaganje snega s cestišča.
- (7) Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

(8) Vzpostavi se sistem novih peš poti, ki bodo povezale širše zaledje s historičnim središčem naselja. Vse sprehajalne in dostopne poti morajo biti zgrajene iz nedrskih materialov.

(9) Kanalizacija, vodovodi, komunikacijski in drugi vodi ter naprave, se smejo napeljevati v območju prometnih površin le pod pogoji in na način, določenimi s soglasjem pristojnega upravljavca. Če se hkrati z gradnjo ali rekonstrukcijo prometnic predvideva tudi graditev komunalnih in drugih vodov, naprav in napeljav, ki ne služijo uporabi prometne površine, mora tehnična dokumentacija obsegati vsa dela, ki jih je potrebno opraviti na območju tangirane ulice ali trga.

(10) Vzorec zasaditve površin ob cesti je treba prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme. Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena.

(11) Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrezno urbano opremo in talno in vertikalno prometno signalizacijo (nesvetlobno, svetlobno) in opremo v skladu s veljavnim Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah.

(12) Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja oz. veljavno področno zakonodajo. Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati Priporočila SDR-Cestna razsvetljava PR 5/2.

34. člen

(splošni pogoji za komunalno opremljanje)

(1) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba upoštevati s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med infrastrukturnimi vodi ter smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne infrastrukture, oz. s služnostnimi pogodbami dogovorjene pogoje. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.

(2) Gradnja stavb v obravnavanem območju določa prestavitve, zamenjave in zaščite več komunalnih in energetskih objektov, naprav in vodov. Vsi sedaj nadzemni vodi morajo biti izvedeni v podzemni izvedbi.

(3) Posamezni investitor je, v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb, dolžan, če ni drugače dogovorjeno s pogodbo o služnosti, da na podlagi izdelanega programa opremljanja zemljišč zgradi, prestavi, zamenja oz. zaščiti infrastrukturne objekte, naprave in vode v in ob območju urejanja (ureditveno in vplivno območje) predhodno oziroma sočasno z izgradnjo posamezne funkcionalne celote.

(4) Zaradi prilagajanja klimatskim spremembam se sistem odvajanja meteornih voda izvede na način podzemnih zadrževalnikov, ki so lahko položeni pod prometne površine (pod trgi, cestami, parkirišči), ali na zasebnih parcelah. Vodo iz zadrževalnikov je dopustno preko filtrirnih naprav uporabiti za zalivanje.

35. člen

(vodovod in hidrantno omrežje)

(1) Na območju OPPN je obstoječe vodovodno omrežje večinoma staro in dotrajano. Da se zagotovi nemotena oskrba s pitno vodo je potrebno obstoječe omrežje postopoma obnoviti in po potrebi dograditi.

(2) Trasa vodovoda poteka praviloma izven cestnega telesa v pasu, kjer je možno izvesti priklop glede na predviden objekt.

(3) Ureditev novega vodovodnega omrežja se lahko izvede hkrati z ureditvijo infrastrukture v območju OPPN oz. izvedbo gradnje posameznih objektov.

(4) Bolj natančna novogradnja ali obnova vodovodnega omrežja se načrtuje v fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ter fazi projekta za izvedbo za predmetno infrastrukturo. Projektant mora rešitve vodooskrbe območja obvezno uskladiti z upravljavcem vodovoda in pri projektiranju upoštevati veljavno zakonodajo, ki se navezuje na projektiranje vodovodnih in hidrantnih omrežij.

(5) Načrtovani objekti se priključijo na javno vodovodno omrežje v skladu z veljavnim odlokom o oskrbi s pitno vodo, tehničnimi predpisi ter pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

(6) Priključek je del objekta in last uporabnika. Za zunanji vodovodni priključek se smatra priključni ventil na sekundarnem cevovodu (zasun, nastavljiva vgradbena garnitura, cestna kapa), cevna povezava do vodomernega jaška, vodomerni z vgrajeno vodovodno armaturo. Vodovodni priključek ne sme biti daljši od 50m.

(7) Na posamezni gradbeni parceli namenjeni gradnji stavb, se za potrebe oskrbe s pitno vodo objekta izvede vodovodni priključek in vodomerni jašek, v katerega se vgradi vodomerni. Jašek se izvede izven objekta na vedno dostopnem mestu, čim bližje javnemu cevovodu. Jašek mora biti stalno dostopen

upravljavcu vodovoda. Izvedba vodomernega jaška na prometnih, parkirnih površinah in ostalih utrjenih površinah je mogoča le v premeru, da ni možne druge postavitve jaška. V tem primeru se mora zagotoviti povoznost jaška.

(8) Glede na predvideno porabo vode v objektu morajo biti v fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja določeni osnovni podatki glede dimenzije in materialov, ki bojo uporabljeni pri priključitvi objekta na javno vodovodno omrežje.

(9) Pri obnovi in novogradnji javnega vodovodnega omrežja se območje opremi s hidrantnim omrežjem, ki bo zagotavljal požarno varnost območja v obsegu kot to dopušča obstoječ vodovodni sistem.

(10) Pri projektiranju in izvedbi javnega hidrantnega omrežja je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo, ki se navezuje na projektiranje vodovodnih in hidrantnih omrežij.

(11) Za posamezen predvideni objekt je potrebno v fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja predhodno ugotoviti, kakšne količine vode in tlake bo možno zagotoviti na območju urejanja, saj so ti v večji meri odvisni od obstoječega omrežja. V ta namen je potrebno preveriti obstoječe in predvideno omrežje ter določiti kakšne količine požarne vode jo možno zagotoviti. V kolikor obstoječ vodovodni sistem in javno hidrantno omrežje ne omogoča predpisane stopnje požarne varnosti si mora investitor to zagotoviti na druge načine, ki niso vezani na javno vodovodno omrežje. V kolikor se predvidi interno hidrantno omrežje, mora biti le to pod meritvijo.

(12) Montažna dela na obstoječem javnem vodovodnem omrežju, prevezave novega cevovodnega omrežja na obstoječe in vodovodne priključke lahko opravlja le upravljavec vodovodnega omrežja.

(13) Stroški morebitne prestavitve, poglobitve, zamenjave ali odprave poškodb, nastalih na obstoječem cevovodu v zvezi z predmetno gradnjo, bremenijo lastnika, oz. investitorja predvidene gradnje

(14) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda ter ostalih objektov in komunalnih vodov je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s področja oskrbe s pitno vodo na območju Občine Ribnica ter vse veljavne pravilnike s področja javnega vodovoda na območju Občine Ribnica.

36. člen

(odvajanje komunalnih odpadnih voda)

(1) Vse odpadne vode iz območja se preko kanalizacijskega sistema, spelje v obstoječ javni kanalizacijski kolektor s končno dispozicijo v čistilni napravi. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano.

(2) Kanalizacija za odvajanje odpadne vode se zgradi v neprepustni izvedbi. Za novo zgrajeno kanalizacijo se izvede preizkus tesnosti v skladu z veljavnimi standardi. Dimenzioniranje kanalizacije se izvede na podlagi korektno narejenega hidravličnega izračuna.

37. člen

(odvajanje padavinskih odpadnih voda)

(1) Čiste padavinske vode, ki nastanejo na posamezni gradbeni parceli, se morajo pri novogradnjah zadržati, uporabiti ali ponikati znotraj posamezne gradbene parcele. To pomeni, da se morajo v sklopu posamezne parcele urediti ponikalni jarki / ponikalna polja / zadrževalniki in podobno. V kolikor to ni možno, se način odvajanja vode uredi skladno s pogoji upravljavca kanalizacijskega sistema. Povozne površine se uredi s travnatimi ploščami skladno z veljavno zakonodajo. Čista padavinska voda se lahko zbira v vkopanih rezervoarjih deževnice za potrebe ponovnega koriščenja za sanitarno vodo, pranje vozil, zalivanje zelenic in podobno.

(2) Uvedejo se ukrepi, s katerimi se bo padavinska voda tretirala razpršeno po območju ter hkrati preprečil njen hipni odtok. Ureditve za odvodnjavanje se lahko navežejo tudi na okoliške odvodne jarke, vendar le kot preliv za viške vode, ki se skladno z veljavno zakonodajo ne tretirajo glede na vrsto rabe zemljišč, padavinske podatke in druge parametre pod pogoji nosilcev urejanja prostora.

(3) Na posamezni gradbeni parceli, namenjeni gradnji stavb, se postavi priključitveni jašek, ki je lociran izven objekta na vedno dostopnem mestu za upravljavca javnega kanalizacijskega sistema. Priključitveni jašek je oddaljen od roba parcelne meje maksimalno 2 m, gledano od glavnega kanala proti objektu.

(4) Potencialno onesnažene padavinske vode iz vseh utrjenih površin, se pred izpustom v podtalje, tretirajo skladno z veljavnimi predpisi s področja odvajanja odpadnih voda.

38. člen

(elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)

(1) Obravnavno območje je zgrajeno večinoma v podzemni izvedbi.

(2) Priklop načrtovanih objektov na distribucijsko omrežje se izvede glede na priključne moči preko novih NN priključkov iz obstoječega NN omrežja oz. preko novih NN vodov iz obstoječih transformatorskih postaj. Postavitev priključno merilnih omaric (PMO), ki lahko po potrebi omogočajo vgradnjo večjega števila merilnih mest za načrtovane objekte, je potrebno zagotoviti na stalno dostopnem vendar na vizualno neizpostavljenem mestu.

(3) Vsi novi zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznimi površinami oz. bodo križali komunalne vode, se uveljeajo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.

(4) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov), je potrebno projektno obdelati skladno s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

(5) Za gradnjo objektov v varovalnem pasu obstoječih ali načrtovanih distribucijskih elektro energetskih infrastruktur je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje skladno z veljavnim Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij. Vsi stroški projektiranja, morebitnih prestavitvev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektroenergetskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.

(6) Varovalni pas elektroenergetskih omrežij je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajajo dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega mrežja. Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma do zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:

- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do 20 kV - 1m
- za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1,kV - 1,5 m
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 20/0,4 kV - 2m.

(7) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa skladno z veljavno zakonodajo.

(8) predvidena je prestavitev obstoječe transformatorske postaje 20/4kV TP GALLUSOVO NABREŽJE. Investitor mora zagotoviti nov nadomestni prostor za gradnjo transformatorske postaje s funkcionalnim prostorom za posluževanje minimalnih dimenzij 4,5x4m ter trase za predvidene nadomestne 20kV in NN kablovode. Lokacija mora biti predhodno usklajena s podjetjem Elektro Ljubljana d.d. Kabelska transformatorska postaja mora biti zgrajena na prostoru z urejenim dostopom za tovorno vozilo z dvigalom skupne teže 20 t.

(9) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras in naprav elektroenergetske infrastrukture, če so pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega vidika in glede njihove prostorske umestitve.

(10) Javna razsvetljava se vzdržuje, obnavlja in dopolnjuje skladno s potrebami za razsvetljavo posameznih območij (ulic).

(11) Z novimi ureditvami je predvidena postavitve razsvetljave javnih površin (ceste, poti). Ta je sestavljena iz enocevne kabelske kanalizacije po celotni dolžini trase, napajalno-krmilnega in merilnega dela, vodnikov in drogov s svetilkami ter kabelskih vodnikov in ozemljitve.

(12) Priključitev razsvetljave javnih površin je predvidena preko prižigališča oziroma omarice na predvideno nizko napetostno (NN) omrežje na območju urejanja.

(13) Medsebojna oddaljenost drogov s svetilkami ter izbor svetilk se določi v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja ter z upoštevanjem priporočil in zakonodaje s področja osvetljenosti cest.

39. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje k projektnim rešitvam.

(2) Za predvideno novogradnjo je treba izdelati DGD/PZI zaščite oz. morebitne prestavitve obstoječega TK omrežja.

(3) Obstoječe TK omrežje je glede na predvidene posege v prostor potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti. Pri projektni rešitvi je potrebno upoštevati izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke obstoječe KK in kablov. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščit in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora, krije investitor gradnje na območju predvidenega posega, če ni s pogodbo o služnosti predvideno drugače. Prav tako bremenijo investitorja odprave napak in stroški izpada prometa, ki bi nastali zaradi gradnje objekta.

40. člen

(zbiranje in odvoz odpadkov)

- (1) V območju OPPN se uredijo ekološki otoki na lokacijah prikazih v grafičnem delu OPPN.
- (2) Ekološki otok (zbiravnica ločenih frakcij) se uredi v takšni velikosti, da je omogočena postavitve 4 zabojnikov za ločeno zbiranje steklene, papirnate in kartonske embalaže. Ekološki otok se uredi na betonskem ali asfaltnem platu ter se s treh strani ogradi z ograjo, da se prepreči prevrnitev zabojnikov.
- (3) Komunalne odpadke je potrebno ločeno zbirati na izvoru povzročitelja ter jih odlagati v za to namenjene zabojnike. Na parcelah, ki gradbeno pripadajo stavbam, se na stroške investitorja zagotovita zabojnika za mešane komunalne odpadke in mešano komunalno embalažo. Vse odpadke je potrebno oddajati skladno z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini. Odjemno mesto za komunalne odpadke mora biti urejeno v skladu s predpisi.
- (4) Odjemno mesto za zabojnike za odpadke na posamezni parceli in ekološkem otoku mora biti izvedeno v skladu s predpisi s področja urejanja prostora in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim in higiensko-tehničnim, ter požarno-varstvenim pogojem in ne sme ovirati ali ogroziti prometa na javnih površinah.
- (5) Odjemna mesta morajo biti dostopna tako, da lahko izvajalec komunalne odpadke prevzame in jih s komunalnimi vozili odpelje. Praviloma so locirana ob uvozih k objektom. Odjemno mesto je lahko od roba prometne poti vozila za prevoz odpadkov oddaljeno največ 2 m.
- (6) Do odjemnega mesta mora biti praviloma zagotovljen dostop smetarskim vozilom dolžine 10 m, širine 3 m in višine 4 m. Če je dostopna pot ravna, mora biti široka najmanj 3,5 m, svetla višina mora znašati najmanj 4 m, dostopna pot z ovinkom pa mora biti široka najmanj 4 m.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

41. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) V okviru varstva pred požarom se v okviru prenove naselja izvedejo naslednji ukrepi:
 - intervencijske poti in površine v okviru načrtovanih posegov,
 - zunanje hidrantno omrežje,
 - potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
 - poti za evakuacijo.
- (2) Intervencijske poti in površine: Vsa zemljišča v ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so v primeru požara dostopna po lokalni cesti. Pri zagotavljanju neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila je potrebno upoštevati predpis, ki ureja požarno varnost v stavbah.
- (3) Hidrantna mreža: V primeru požara se za gašenje uporablja voda iz javnega hidrantnega omrežja v naselju ali drugi viri, ki niso vezani na javno vodovodno omrežje (vodotoki, vodnjaki,...). Pri projektiranju je potrebno upoštevati predpisa, ki urejata požarno varnost v stavbah in tehnične normative za hidrantno omrežje in gašenje požarov ter realne hidravlične parametre (tlake in pretoke) javnega vodovodnega sistema, da se zagotovi ustrezne načine in vire vode za gašenje. (4) Odmiki: Z izbranimi materiali in odmiki je potrebno preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Glede odmikov je potrebno upoštevati ustrezne smernice in predpise ter tako prilagoditi zasnovo in lokacijo posameznih stavb.
- (5) Evakuacijske poti: Evakuacijsko pot in evakuacijske površine predstavljajo dostopne ceste v naselju.

42. člen

(drugi ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Pri projektiranju stavb je potrebno predvideti seizmični pospešek tal z vrednostjo 0,22 oziroma skladno z veljavnim standardom. Gradnja objektov mora biti potresno odporna. Pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s področja o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov, v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo.
- (2) Območje OPPN se potencialno v primeru 500 letnih voda nahaja v poplavnem območju, zato se v sklopu izvedbe celovite prenove starega mestnega jedra predvidi protipoplavne ukrepe. Pri prenovi prometne infrastrukture, ter pri gradnji objektov je obvezno načrtovati sočasno izboljšanje pretočnosti obstoječih kanalov in oblikovanje uličnega profila na način, da se prepreči vpliv ekstremnih hidroloških

situacij na objekte v naselju. Dopustni so individualni protipoplavni ukrepi, ki se jih dovoli le na podlagi vodnega soglasja.

(4) Območje OPPN se ne nahaja na plazljivem in erozijskem območju.

(5) V projektu za gradbeno dovoljenje je treba opredeliti ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje.

43. člen **(ukrepi za obrambo)**

S posegi v prostor je treba preprečevati tiste posledice, ki bi lahko bistveno spremenile funkcioniranje v prostoru v primerih elementarnih nesreč ali vojnega ogrožanja. V sklopu projektov za javne objekte, ki se kategorizirajo kot zahtevni objekti, se načrtuje gradnja zaklonišč ali ojačane plošče nad kletmi. Pri gradnji načrtovanih objektov se upošteva zakone s področja obrambe in zaščite.

IX. ETAPNOST IZVEDBE

44. člen **(etapnost izvedbe posegov)**

(1) Na območju OPPN se gradnja in drugi posegi v prostor lahko izvajajo neodvisno en od drugega.

(2) Ureditve javnih površin in GJI se lahko izvajajo v več etapah, katerih zaokroženost se določi na podlagi funkcionalnih zahtev, fizičnih razmer za izvedljivost posamezne etape in razpoložljivih sredstev.

(3) Ureditve javne GJI naj vsebujejo tudi izvedbo komunalnih in energetskih priključkov za objekte ob ulici ali javni površini, priključki se izvedejo do parcelne meje, tako da se objekti kasneje lahko priključijo brez poseganja v javno površino. Ureditve komunalne in druge gospodarske infrastrukture se izvajajo pred ali najmanj sočasno z izgradnjo posamičnih objektov.

X. MERILA IN POGOJI ZA IZVEDBO PARCELACIJE

45. člen **(merila in pogoji za parcelacijo)**

V območju so bile v preteklosti parcele večje, zato jih praviloma ni dopustno z novimi parcelacijami manjšati razen za infrastrukturne objekte v javnem interesu. Dopustna je le povečava parcel z združevanjem.

XI. VRSTA IN VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od načrtovanih rešitev

46. člen **(odstopanja)**

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev določenih s tem odlokom za infrastrukturne objekte, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

(2) Odstopanja pri oblikovanju novih objektov: Pri horizontalnih gabaritih je dopustno odstopanje $\pm 0,5$ m, vendar objekt ne sme segati izven parcele za gradnjo, ob upoštevanju FZ. Odstopanje navznoter je dopustno.

(3) Dozidave in rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov v kolikor je pridobljeno pozitivno mnenje ZVKDS OE Ljubljana, se oblikovno lahko uskladi z oblikovanjem osnovnega objekta, četudi ta odstopa od predpisanih oblikovnih zahtev tega odloga.

(4) Tolerance glede namembnosti območja so opredeljene v sklopu opisa podrobnejših usmeritev za evidenčne enote v sklopu KNP.

(5) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.

XII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

47. člen (splošne obveznosti)

(1) Poleg vseh obveznosti navedenih v tem odloku, so obveznosti investorjev, lastnikov in izvajalcev v času pred pričetkom, med gradnjo ter po izgradnji tudi:

- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da sta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- odpraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- za čas gradnje in obratovanja na vseh območjih omejiti emisije hrupa tako, da v dnevnem in nočnem času ne bodo prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za stopnje varovanja pred hrupom, kot so določene za posamezna območja, pri čemer se za oddaljenost vira hrupa šteje geometrijsko središče oziroma pravokotna oddaljenost od gradbišča ali objekta;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov;
- pred pričetkom realizacije posamezne etape pridobiti pisno soglasje upravljavcev komunalnih infrastruktur o zadostnih kapacitetah;
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje oziroma priključkov ali uporabe pri gradnji prekinajo ali poškodujejo;
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen nadzor.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznega gradbenega dovoljenja, pridobljenega pred pričetkom gradnje posamezne etape ali dela posamezne etape.

48. člen (viri financiranja in nosilci izvedbe prenove v območju OPPN)

(1) Razmejitev investicije pri izgradnji prometne, komunalne in druge infrastrukture se določi skladno s predpisi in opredeli v programu opremljanja, ki ga sprejme Občinski svet. Glede na faznost izvedbe, pogojene z Občinskim proračunom in dejstev, ki ob pripravi OPPN še niso znana, je možen program opremljanja zemljišč v več fazah.

(2) Prostorske ureditve, ki so v pristojnosti države, se financirajo iz državnega proračuna. Prostorske ureditve občine se financirajo iz občinskega proračuna, državnih strukturnih skladov, evropskih sredstev ali v okviru javno zasebnega partnerstva.

(3) Prostorske ureditve v zasebni lasti se financirajo z zasebnimi sredstvi ali s pomočjo državnih ali občinskih strukturnih skladov, vezanih na prenovo kulturne dediščine in ekološko – energetske prenovo objektov.

(4) Nosilci izvedbe prenove v območju OPPN so Občina za posege v prostor v javnem interesu, za ostale posege pa lastniki nepremičnin.

XIII. KONČNE DOLOČBE

49. člen (nadzor nad izvajanjem)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna inšpekcijska služba in občinsko redarstvo v skladu s pristojnostmi.

50. člen (dostopnost prostorskega akta)

OPPN je v analogni in digitalni obliki na vpogled javnosti na Občini Ribnica, na pristojnem oddelku za urejanje prostora.

51. člen (objava in pričetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi. Objavi se tudi na spletni strani občine Ribnica in v državnem prostorskem informacijskem sistemu.

Številka: 623-0001/2021
Ribnica, dne:

Župan
Občine Ribnica
Samo Pogorelc