

## **IV. IZVEDBENI DEL**

### **(A) UVODNE DOLOČBE**

#### *73. člen*

*(Vsebina izvedbenega dela OPN)*

(1) Besedilo izvedbenega dela OPN vsebuje:

- B) Splošne določbe
- C) Prostorske izvedbene pogoje za odprti prostor
- D) Prostorske izvedbene pogoje za območja naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje
- E) Prostorske ureditvene pogoje za parcelacijo
- F) Prostorske izvedbene pogoje za urejanje jeder naselij in javnih površin
- G) Prostorske izvedbene pogoje za prometno, okoljsko, energetska in komunikacijsko infrastrukturo
- H) Prostorske ureditvene pogoje za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambo
- I) Podrobna merila po posamezni enoti urejanja prostora
- J) Končne določbe

### **(B) SPLOŠNE DOLOČBE**

#### *74. člen*

*(Delitev občine na enote urejanja prostora)*

(1) Območje občine je v celoti razdeljeno na enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu EUP) na podlagi analize značilnosti prostora in ob upoštevanju režimov in pravnih aktov s področja varstva okolja in zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter na podlagi strateških odločitev o prostorskem razvoju občine, ki so opisane v strateškem delu OPN. EUP so posebej določene za območje odprtega prostora, območja naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za območja vinogradniške razpršene gradnje.

(2) Za dele EUP naselij, območji razpršene poselitve in razpršene gradnje, ki zaradi racionalnosti delitve zajamejo razen stavbnih zemljišč tudi dele kmetijskih, gozdnih, vodnih zemljišč in drugih zemljišč osnovne rabe, veljajo pogoji EUP odprtega prostora.

(3) Za dele razpršene poselitve, samotne domačije in manjše zaselke v območjih vinogradniške razpršene gradnje, ki zaradi racionalnosti delitve nimajo določenih svojih EUP, veljajo splošni pogoji za razpršeno poselitev naselja, ki mu pripadajo.

*75. člen  
(EUP v odprtem prostoru)*

(1) EUP v odprtem prostoru, ki vključujejo območja kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, so deljena glede na zasnovo prostorskega razvoja občine. Označena so s črkovno oznako, ki pomeni prve tri črke imena enote in sicer:

- območje intenzivnega razvoja: INT
- območje razvoja vinogradništva in turizma: TUR
- območje varovanje naravnih danosti reke Krke: VAR1
- območje varovanja naravnih danosti Gorjancev: VAR2

*76. člen  
(EUP v naseljih, območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje)*

(1) Osnovna oznaka

Območja EUP za naselja in območja razpršene poselitve so označena s črkovno oznako naselja in tekočo številko enote urejanja. Črkovna oznaka za posamezno naselja pomeni: AP- Apnenik, BRV- Breška vas, BR- Brezje pri Šentjerneju, CEL- Cerov Log, ČA- Čadraže, ČIB- Čisti Breg, DO- Dobravica, DBR- Dolenja Brezovica, DSTV- Dolenja Stara vas, DGR- Dolenje Gradišče pri Šentjerneju, DMOP- Dolenje Mokro Polje, DVR- Dolenje Vrhpolje, DMA- Dolenji Maharovec, DR- Drama, DRČ- Drča, GBR- Gorenja Brezovica, GGO- Gorenja Gomila, GSTV- Gorenja Stara vas, GGR- Gorenje Gradišče pri Šentjerneju, GMOP- Gorenje Mokro Polje, GVR- Gorenje Vrhpolje, GMA- Golenji Maharovec, GR- Groblje pri Prekopi, GRU- Gruča, HR- Hrastje, HRB- Hrvaški Brod, IM- Imenje, JA- Javorovica, LEV- Ledeča vas, LO- Loka, MBA- Mali Ban, MI- Mihovica, MIH- Mihovo, MRV- Mršeča vas, OR- Orehovica, OS- Ostrog, PO- Polhovica, PR- Prapreče pri Šentjerneju, PRI- Pristava pri Šentjerneju, PRIS- Pristavica, RA- Rakovnik, RAZ- Razdrto, RO- Roje, SE- Sela pri Šentjerneju, ŠE- Šentjakob, ŠEN- Šentjernej, ŠMV- Šmalčja vas, ŠM- Šmarje, TOV- Tolsti Vrh, VBA- Veliki Ban, VOV- Volčkova vas, VR- Vratno, VRB- Vrbovce, VRH- Vrh pri Šentjerneju, ZA- Zameško, ZAP- Zapuže, ŽE- Žerjavina, ŽV- Žvabovo.

Območja manjšega dela znotraj posamezne EUP, kjer poleg splošnih veljajo tudi podrobne usmeritve, dodatne omejitve in posebnosti, so označene s črkovno oznako in tekočo številko enote urejanja s poddelilko. (primer enote: Čisti Breg- ČIB1, ČIB2, in podenote: ČIB1.1, ČIB2.1, ČIB2.2....itd)

(2) Strateška oznaka

Poleg oznake EUP iz prejšnjega odstavka so EUP za območje naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje označene s črkovno oznako, ki pomeni prvo črko imena enote, kateri pripadajo glede na zasnovo strateškega razvoja občine. Strateške oznake naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje so sledeče:

- v območju intenzivnega razvoja- I,
- v območju razvoja vinogradništva in turizma -T
- v območju varovanja naravnih danosti reke Krke-V1
- v območju varovanja naravnih danosti Gorjancev- V2

(3) Podrobna oznaka

Osnovnim in strateškim oznakam posameznih enot iz prejšnjih dveh odstavkov so dodane še podrobne oznake, ki izhajajo iz morfoloških in strukturnih zakonitosti oziroma arhitekturne tipologije naselij:

- u - urbano naselje,
- s- suburbano naselje,
- p- podeželsko naselje, ki je deljeno še na:

g - gručo, strnjeno naselje, v katerem so stavbe postavljene nepravilno v eno ali več skupinah;

o – obcestno naselje, v katerem je pozidava razporejena vzdolž ceste;

Podrobna oznaka za podeželsko naselje (p) je dodana predvsem enotam, ki obsegajo podrobne namenske rabe, ki niso namenjen bivanju. Ostalim se doda podrobna delitev (g, o)

#### (4) Posebna oznaka

Posebna oznaka »oppn« je dodana oznaki EUP za osnovno in strateško oznako v primeru, ko je za območje potrebna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Če je izvedbeni akt v območju EUP že sprejet, je določena podrobna oznaka »OPPN«.

Posebna oznaka »kraj« je dodana oznaki EUP za osnovno in strateško oznako v primeru, ko obsega predvsem območje odprte krajine, v kateri zaradi številnih omejitvenih faktorjev veljajo poleg splošnih še podrobna določila.

#### (5) Posebnosti

Nekatera naselja obsegajo tudi objekte razpršene gradnje, ki se obnavljajo in sanirajo pod pogoji splošnih prostorskih izvedbenih pogojev glede na strateški položaj naselja, ki mu pripadajo (V1,V2, I, T).

### 77. člen

#### *(EUP na območjih vinogradniške razpršene gradnje)*

(1) Nekatera naselja obsegajo tudi območja vinogradniške razpršene gradnje, kot pozidave nizke gostote in avtohton poselitveni vzorec v krajini. Tu so EUP določene glede na strateški koncept razvoja vinogradništva in primernost vinogradniških leg.

#### (2) Osnovna oznaka

Enote so dobile ime po teritorialnem poimenovanju ali po naselju, ki mu pripadajo po registru prostorskih enot in so z namenom, da se ločijo od oznak območij naselij in razpršene poselitve, označene kot sledi:

- TV-Tolsti Vrh
- ID- Ivanji dol
- K- Kira
- S- Stražnik
- V- Vrhpolje
- Š- Šmarje
- B- Ban
- D- Drča
- R- Rakovnik

EUP, ki pri padajo istemu naselju ali vinogradniškemu območju, so označene s tekočo številko enote urejanja.

#### (3) Strateška oznaka

Osnovni oznaki EUP je dodana oznaka »vin« in sicer glede na kategorijo vinogradniških leg:

- vin1: najboljše vinogradniške lege
- vin2: druge vinogradniške lege
- vin3: tretja kategorija vinogradniških leg

#### (4) Podrobna oznaka

Osnovni oznaki EUP je dodana še oznaka, ki izhaja iz koncepta razvoja vinogradništva in sicer:

- gr-gospodarski razvoj,

- ir- intenzivni razvoj v povezavi s turizmom,
- rd - razvoj s poudarkom na ohranitvi kulturne dediščine,
- zr- zadržan razvoj.

## **(C) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA ODPRTI PROSTOR**

### *78. člen (Splošna določila)*

(1) Prostorski izvedbeni pogoji za odprti prostor določajo vrste gradenj in objektov, ki so dovoljena na območjih kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, pri čemer so podrobnejša merila za oblikovanje ali načrtovanje teh objektov enaka kot za istovrstne objekte v območju naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje.

### *79. člen (Območja kmetijskih zemljišč)*

(1) Območja kmetijskih zemljišč so najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča. Na kmetijskih zemljiščih so poleg primarne rabe dovoljene naslednje gradnje ter prostorske ureditve:

- vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija kozolcev in ostalih tradicionalnih lesenih kmetijskih objektov (skednjevi, kašči, čebelnjakovi itd.), ki služijo izključno osnovni namembnosti (spravilu sena in pridelkov itd.), v njihovi izvorni postavitvi in velikosti,
- vzdrževalna dela in gradnja komunalnega, energetskega in TK omrežja in naprav podzemno, le izjemoma je dopustna gradnja nadzemnih vodov in naprav, če niso možne alternativne rešitve, ter gradnja brezžičnih telekomunikacijskih objektov pod pogojem, da vrednosti elektromagnetnega sevanja, ki jih povzročajo, ne presegajo jakosti določene s področno zakonodajo,
- vzdrževalna dela in gradnja cest in poljskih poti,
- vzdrževalna dela in gradnja dostopnih poti do gospodarskih objektov, namenjenih vinogradništvu in sadjarstvu,
- agrooperacije, razen hidromelioracij, prednostno v območju intenzivnega razvoja, v območjih varovanja naravnih danosti Krke in Gorjancev ter v območju razvoja turizma in vinogradništva se praviloma agrooperacij ne izvaja, pač pa se praviloma ohranja obstoječ obseg kmetijskih zemljišč kot pomemben element kulturne krajine,
- postavitve ograd za zaščito kmetijskih površin pred divjadjo, pri čemer mora biti ograja oblikovana zadržano do naravnega okolja,
- postavitve ograd za pašo živine, ki morajo biti nižje od 1,5m,
- postavitve privezov in napajalnikov za konje in govedo,
- postavitve rastlinjaka, namenjen gojenju rastlin neposredno na kmetijskem zemljišču v izvedbi tunela oz. nadkritega prostora, ki ima točkovno temeljenje ali sidra ter na loke napeto folijo,
- rekonstrukcija in gradnja nadkritih čakalnic na postajališčih javnega prometa, pri čemer mora biti oblikovanje le-teh poenoteno,
- postavitve montažne sanitarne enote, javne kolesarnice in telefonske govornice,
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
- postavitve spominskih obeležij in turističnih oznak,
- vzdrževanje in gradnja objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah,
- vzdrževanje in gradnja objektov za namen vodooskrbe in vodnogospodarskih ureditev.

**80. člen**  
(Območja gozdnih zemljišč)

(1) Območja gozdnih zemljišč so zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu s področno zakonodajo določena kot gozd.

(2) Na območju gozdov so poleg primarne rabe dovoljene naslednje gradnje in prostorske ureditve:

- vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- vzdrževalna dela in gradnja komunalnega, energetskega in TK omrežja in naprav podzemno, le izjemoma je dopustna gradnja nadzemnih vodov in naprav, če niso možne alternativne rešitve, ter gradnja brezžičnih telekomunikacijskih objektov pod pogojem, da vrednosti elektromagnetnega sevanja, ki jih povzročajo, ne presegajo jakosti določene s področno zakonodajo,
- vzdrževalna dela in gradnja cest, gozdnih učnih poti ter gozdnih cest, ki so namenjene predvsem gospodarjenju z gozdom, če se nahajajo na prednostnem območju za gradnjo, ki je določeno v gozdnogospodarskih načrtih,
- ureditev planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh,
- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelata pristojna služba,
- postavitve stalne gozdne žičnice, praviloma izven objektov in območij kulturne dediščine in ostalih varovanih območij,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč začasne dovoze čebel na pašo, na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitve premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji,
- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom,
- krčitev gozda v kmetijske namene do površine 0,5 ha po pridobljenem dovoljenju pristojne službe.

(3) Za gradnje in prostorske ureditve iz prejšnjega odstavka je potrebno dovoljenje za poseg v skladu s področno zakonodajo. K dovoljenju za poseg v gozd in gozdni prostor se mora pridobiti soglasje pristojne službe, ne glede na namensko rabo zemljišča v OPN.

(4) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je potrebno načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je potrebno zagotoviti naslednje minimalne odmike:

- stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 25 m od gozdnega roba, pri čemer je projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja pristojnega organa razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.
- ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

(5) Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena, razen v primerih, ki so določeni s področno zakonodajo.

(6) Negozdna zemljišča v gozdu ni dovoljeno pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

(7) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dovolijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora.

(8) Ob gozdnem robu je možno načrtovati manj zahtevne in enostavne objekte oziroma infrastrukturne koridorje (prometnice, parkirišča, vodovodi,...). Pri tem je treba upoštevati možnost poškodb objektov zaradi podiranja gozdnega drevja ali padajočih vej.

(9) Pri posegih v gozdove je treba upoštevati kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij gozdov.

### *81. člen* (Vodna zemljišča)

(1) Območja vodnih zemljišč so območja površinskih voda, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda (celinske vode) in območja vodne infrastrukture, ki so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi in podobno.

(2) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti vodno soglasje. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

- poseg na vodnem in priobalnem zemljišču,
- poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb,
- poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice,
- poseg na varstvenih in ogroženih območjih,
- poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,
- poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik,
- hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(3) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa področna zakonodaja. Dovoljena je:

- vzdrževanje, gradnja in odstranitev objektov javne gospodarske infrastrukture,
- vzdrževanje in gradnja objektov grajenega javnega dobra,
- izvajanje ukrepov, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- izvajanje ukrepov, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- vzdrževanje in gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- vzdrževanje in gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- vzdrževanje in gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja,
- za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta,
- raba priobalnega zemljišča, ki je neposredno povezana s splošno rabo (zadrževanje na priobalnem zemljišču in odlaganje predmetov za kopanje, potapljanje, drsanje, plovbo in podobno),
- raziskovanje voda za oskrbo s pitno vodo,

- izvajanje državnega monitoringa voda,
- raziskovanje voda, ki se izvaja v okviru predpisanih raziskovalnih dejavnosti.

(4) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:

- ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
- zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
- ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
- onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov,
- preprečevali prost prehod ob vodnem dobru.

(5) Na priobalnem zemljišču je prepovedano gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin.

#### *82. člen* (Druga zemljišča)

(1) Območja drugih zemljišč so območja mineralnih surovin, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin, območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in območja za potrebe obrambe.

(2) Na območju drugih zemljišč so poleg primarne rabe dovoljene naslednje gradnje in prostorske ureditve:

- vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov in naprav, tudi objektov razpršene gradnje,
- vzdrževalna dela in gradnja komunalnega, energetskega in TK omrežja in naprav podzemno, le izjemoma je dopustna gradnja nadzemnih vodov in naprav, če niso možne alternativne rešitve,
- vzdrževalna dela in gradnja prometnega omrežja,
- nezahtevni objekti: utrjene dovozne poti, ograje, podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti, spominska obeležja, objekt za oglaševanje,
- enostavni objekti: pomožni cestni objekti, telekomunikacije antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, pomožni obrambni objekti, varovalne ograje, začasni objekti namenjeni skladiščenju, vadbeni objekti, namenjeni obrambnim vajam in vajam za zaščito, reševanje in pomoč
- drugi posegi v prostor, prostorske ureditve in gradnje v skladu s podrobnimi prostorskimi načrti in sprejetimi izvedbenimi akti.

### **(D) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OBMOČJA NASELIJ, RAZPRŠENE POSELITVE IN RAZPRŠENE GRADNJE**

#### *1. DOLOČILA GLEDE TIPOLOGIJE OBJEKTOV*

#### *83. člen* (Splošna določila)

(1) Za posamezne dejavnosti so za celotno območje občine določeni možni tipi objektov ter njihova lega, velikost in oblikovanje. Od podrobne oznake, ki je določena posameznemu naselju je odvisen tip objekta, ki je dovoljen na območju posamezne podrobne namenske rabe prostora. Po posameznih podrobnih namenskih rabah so nekateri tipi objektov že obstoječi, pa novi istega tipa niso predvideni in sicer:

- sodobna blokovna gradnja
- dvorec
- samostan in verski objekt (cerkev)

Objekte sodobne blokovne gradnje je dovoljeno le prenavljati in rekonstruirati v okviru obstoječih gabaritov in ob upoštevanju splošnih določb tega odloka ali določil podrobnih prostorskih aktov, ki veljajo v območjih kjer so prisotni. Objekte tipa dvorec in samostan in verski objekt je dovoljeno prenavljati in rekonstruirati ob spoštovanju smernic varstva kulturne dediščine.

(2) Po posameznih podrobnih namenskih rabah so nekateri tipi objektov sicer predvideni, vendar zanje ni določenih posebnih meril v tem odloku, saj so predvideni v območjih občinskih podrobnih prostorskih aktov in so predmet podrobnih določil posameznih EUP.

(3) Po posameznih podrobnih namenskih rabah so nekateri tipi nezahtevnih in enostavnih objektov sicer predvideni, vendar zanje ni določenih posebnih meril v tem odloku, tako da zanje veljajo določila podzakonskih aktov v zvezi z zahtevnostjo objektov. Te objekte je v primeru, če gre za objekte za lastne potrebe ali pomožne kmetijsko-.gozdarske objekte dovoljeno postavljati za gradbeno linijo stanovanjskih objektov.

#### *84. člen (Trška stavba)*

##### *(1) Lega*

Lega trške stavbe je pogojena z gradbeno linijo glavnih fasad obstoječih trških stavb v EUP in je praviloma določena v grafičnem delu OPN. S stavbno maso naj trška stavba dopolni grajeno tkivo naselja tako, da le-to tvori strnjen obod ulice ali trga, z notranjo fasado pa obod notranjega atrija ali dvorišča, ki je pogosto javen ali pol-javen prostor naselja.

Trška stavba se načeloma locira vzdolžno ob ulici, trgu. Vzdolžna fasada je v tem primeru glavna fasada. V primeru, da parcelna struktura tega ne omogoča in je taka lega objekta prisotna tudi v neposredni okolici, se stavba locira pravokotno na ulico, pri čemer se čelna fasada obravnava kot glavna fasada. Vhodi in uvozi se organizirajo tako, da je glavni peš vhod z ulične, trške strani, na glavni fasadi stavbe. Uvoz se organizira s stranske ulice ali čez dvorišče. V primeru strnjenega oboda stavb se lahko izjemoma uredi dovoz iz ulične strani.

Nezahtevni in enostavni objekti naj se postavljajo na neizpostavljene lokacije, za gradbeno linijo, ki jo tvorijo zadnje fasade osnovne trške stavbe.

##### *(2) Velikost in oblika kubusa*

Velikost stavbe naj bo pogojena z gabariti okoliških stavb. Če se stavbo doda nizu stavb, naj se upošteva tlorisni in višinski gabarit objekta, ki se mu stavba dodaja. Tloris naj bo podolgovat. Višina naj bo K+P+1 ali P+1. Prostori v stavbi se lahko namenijo za poslovne dejavnosti, če je možno urediti potrebne višine etaž, osvetlitev, organiziranje funkcionalne tlorisne zasnove in instalacije. Vhodi v poslovni del morajo biti praviloma ločeni od vhodov v servisne, sekundarne prostore.

Ob investicijskih vzdrževalnih delih ali rekonstrukcijah se upoštevajo obstoječi gabariti oziroma se lahko stavba skrajša tako, da presledek med dvema stavbama v nizu ni širši od petih metrov. V primeru, ko je za objekt sprejet akt o zavarovanju se upoštevajo smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

Ob širitvah stavbe se praviloma hkrati razširi tudi streha, tako da stavbna masa tvori enovit kubus. Kota pritličja je izhodiščna višinska kota stavbe. Meri se na strani najpomembnejšega javnega prostora in je praviloma na isti višinski koti oziroma je lahko od nje dvignjena:

- praviloma do treh stopnic,
- za največ polovico višine pritličja.

Strehe so lahko tipa simetrična dvokapnica, ki se morajo pri objektih v nizu prilagajati naklonu in slemenu osnovnega objekta. Na objektu, ki zaključuje stavbni niz objektov, je dovoljena trokapna streha, čelne strani strehe naj bodo štorasti zaključki v naklonu strešin (popolni čopi). Pri objektih, ki stojijo samostojno na parceli, je dovoljena štirikapnica s slemenom (kar pogojuje podolgovat tloris).

Naklon strehe je lahko med 40 in 47 stopinj, izjemoma, s posebno utemeljitvijo in oceno vpliva na spremembo strešne krajine naselja, med 35 in 40 stopinj. Naklon se načeloma prilagaja naklonom strešin uličnega niza.

Strešni površini sta enoviti ploskvi z eno osnovno vrsto kritine in brez strešnih izzidkov in frčad. Vsi posebni elementi strehe morajo biti usklajeni v kompozicijo glavne(ih) fasad(e), praviloma z upoštevanjem istih glavnih kompozicijskih osi.

Dovoljena je le uporaba lokalnemu koloritu prilagojena barva kritine (opečno rdeče, izjemoma črno - sive in črno - rjave). Površinska struktura osnovne kritine ne sme dajati svetlobnih refleksov, pri čemer je dovoljena uporaba bakrene pločevine, ki sčasoma refleks izgubi.

### (3) Oblikovanje

Glavna fasada objekta (proti najpomembnejšemu javnemu prostoru) mora biti pri stanovanjskih objektih oblikovana tako, da omogoča kasnejšo spremembo namembnosti objekta za poslovno dejavnost. Pri poslovno-stanovanjskih objektih mora biti fasada oblikovana tako, da izraža javni, poslovni značaj EUP. Celotna fasada mora biti oblikovana v enotni fasadni kompoziciji in enotnem proporcijemskem sistemu. Vsaj najpomembnejši fasadni elementi so praviloma urejeni v vertikalnih kompozicijskih oseh.

Če glavno stavbo hkrati omejujejo gradbene linije dveh ali treh različnih urbanih javnih prostorov, potem se stik oblikuje kot vogal kareja ali stavbnega niza. Pri tem so pomembne kvalitetne rešitve stika strešnih površin, strešnih vencev in fasadne členitve, najpomembnejše pa je celostno oblikovanje vogala z upoštevanjo valorizacijo obstoječih kvalitet in značaja posameznih javnih prostorov in stavb.

Mejna fasada naj bo oblikovana kot povsem ravna fasadna površina. Stavba mora biti v tem delu zasnovana tako, da se mejno fasado lahko preoblikuje v slepo fasado, brez okenskih in vratnih odprtij.

Stik dveh mejnih fasad mora biti izveden s protipožarnim zidom in protipotresno dilatacijo. Na glavni fasadi se takšen stik praviloma oblikovno izvede v povezavi z vertikalnim odtokom meteorne vode. Investitor, ki priziduje stavbo k sosednji stavbi, je dolžan izvesti protipožarni zid in protipotresno dilatacijo.

Notranja fasada je vzdolžna fasada glavne stavbe, ki praviloma sooblikuje notranje dvorišče.

Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oz. glavnih fasadah ni dopustna.

Izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade ni dopustna.

## 85. člen

### (Sodobna stanovanjska stavba)

#### (1) Lega

Lego objektov je treba prilagoditi značilnostim obstoječe grajene strukture, pri čemer gre za sodoben pristop k postavitvi in oblikovanju objekta. Objekti se ob upoštevanju zakonsko določenih odmikov od vodotokov, cest, javnih poti in drugih objektov gospodarske javne infrastrukture ter od parcelnih mej postavljajo v skladu s sodobnimi dognanji o racionalni rabi prostora in nizko energetskih objektih. Nezahtevni in enostavni objekti naj se postavljajo za gradbeno linijo osnovnega (stanovanjskega) objekta.

## (2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objektov je lahko v razmerjih od 1:1 do 1:1,5. Načeloma naj bodo objekti enotnega kubusa. Le temu je lahko dodan pomožni kubus, vendar izključno za gradbeno linijo osnovnega in le izjemoma na glavni fasadi objekta, če gre za poseben arhitekturni poudarek. Posameznemu objektu je dovoljeno dodati le dva pomožna kubusa in sicer na vzporednih straneh objekta, pri čemer širina oz. dolžina kubusa ne smeta presežati 1/3 širine oz. dolžine objekta.

Etažnost naj se prilagaja objektom v neposredni okolici in terenu, dovoljeni so višinski gabariti: K+P, P, K+P+M, P+M, P+1, K+P+1 (v strmem terenu in ob pogoju, da je klet vkopana z treh strani). Kolenčni zid naj omogoča racionalno izrabo mansarde.

Streha naj bo usklajena s strehami v neposredni okolici.

Dovoljena je simetrična dvokapnica, naklona med 38 in 40 stopinjami. Napušča je lahko največ 80 cm. Čopi niso dovoljeni. Osvetlitev mansarde naj se prioriteto zagotavlja s čelne strani objekta. Frčade so dovoljene le pri objektih z višinskim gabaritom K+P, P, K+P+M in P+M. Frčade so lahko ravne ali dvokapne, v kompoziciji fasade. Pri obliki ravne frčade (strešni izzidek), je dovoljena tudi izvedba s prekinitvami kapne lege, pri čemer mora biti fasada objekta v enotni površini kolenčnega zidu in zidu frčade. Površina tako dvignjene strešine naj skupaj ne prekinja več kot polovice dolžine kapne lege. Frčade ne smejo segati preko slemena strehe. Dovoljena so strešna okna. Kritina naj bo opečne ali sive barve.

Na sodobno zasnovanih objektih in nizko energetskih objektih je dovoljena položna enokapna streha (naklon: max15 stopinj) in ravna streha, ki je lahko ozelenjena. Kritina je pogojena s tehnologijo stavbe. Na enokapnih strehah frčade niso dovoljene.

Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

Pomožni kubusi objektov z ravno ali položno enokapno streho imajo lahko le ravno streho ali blago enokapnico skrito, za vencem.

Pomožni kubusi objektov s simetrično dvokapnico imajo lahko tudi dvokapno streho, vendar le v enakem naklonu kot osnovni objekt, pri čemer na sleme te strehe ne sme biti višje od slemena osnovnega objekta.

## (3) Oblikovanje

Fasade naj bodo oblikovane hierarhično, poudarek naj bo na fasadi proti javnemu prostoru naselja oz. na fasadi glavnega vhoda. Če je glavnemu kubusu dodan pomožni kubus, naj bo ta oblikovan sodobno z uporabo stekla, kovine, lesa in kamna. Fasade naj bodo ometane, omet naj bo v odtenkih toplih barv. Balkoni naj bodo sodobno oblikovani. Kot fasadno oblogo se lahko uporablja les.

Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oz. glavnih fasadah ni dovoljena, prav tako ni dovoljena izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade.

## 86. člen

### *(Tradicionalna stanovanjska stavba)*

## (1) Lega

Lego objektov je treba prilagoditi značilnostim obstoječe grajene strukture. Objekti se ob upoštevanju zakonsko določenih odmikov od vodotokov, cest, javnih poti in drugih objektov gospodarske javne infrastrukture ter od parcelnih mej postavljajo v okvir domačije v skladu s strukturnimi zakonitostmi EUP, bodisi v gruči ali obcestni strukturi. Objekti morajo biti postavljeni samostojno, ne v nizu ali skupini z ostalimi v okviru kompleksa.

Stanovanjski objekt naj bo postavljen ob glavni javni prostor naselja, ostali gospodarski, nezahtevni in enostavni objekti pa za gradbeno linijo ali za glavnim objektom.

### (2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objektov mora biti izrazito podolžna in pravokotna, z razmerjem stranic med 1:1,5 in 1:2. Objekti so lahko le enotnega kubusa, oblike tlorisa L ali T niso dovoljene. Izzidki, stolpiči in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni. Manjši izzidek je lahko le v okviru glavnega vhoda v objekt, posamezni objekt ima lahko le en izzidek. Maksimalna širina objekta je lahko 12m, maksimalna širina izzidka pa največ 1/4 širine objekta.

Etažnost naj se prilagaja objektom v neposredni okolici in terenu, dovoljeni so višinski gabariti: K+P, P, K+P+M, P+M. Kolenčni zid naj bo visok do 1m.

Streha naj bo usklajena s strehami v neposredni okolici, dovoljena je simetrična dvokapnica, naklona med 38 in 45 stopinjami. Napušča je lahko največ 80 cm. Čopi so dovoljeni. Streha izzidka naj bo enakega naklona kot streha osnovnega objekta, pri čemer naj sleme ne presega slemena strehe osnovnega objekta. Frčade so lahko le dvokapne in v kompoziciji fasade, osno prilagojene z zidcem ob straneh. Trapezne in trikotne frčade niso dovoljene. Prednostno naj gre za poudarke nad vhodom v stavbo po vzoru tradicionalnih objektov. Frčade ne smejo segati preko slemena strehe. Strešna okna in sončni zbiralniki na strehi proti javnemu prostoru niso priporočeni. Kritina naj bo opečne ali sive barve.

### (3) Oblikovanje

Fasade naj bodo oblikovane hierarhično, poudarek naj bo na fasadi proti javnemu prostoru naselja oz. na fasadi glavnega vhoda. Okenske odprtine naj bodo vertikalne, praviloma razporejene osno simetrično. Fasade naj bodo ometane, omet naj bo v odtenkih toplih zemeljskih barv. Kot fasadno oblogo se lahko uporabljata les in kamen.

Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oz. glavnih fasadah ni dopustna kot tudi ne izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav.

## 87. člen

### *(Poslovno stanovanjska stavba)*

#### (1) Lega

Poslovno stanovanjska stavba je objekt za katerega veljajo enaka merila kot za stanovanjski objekt (trška hiša, sodobna in tradicionalna stanovanjska stavba), pri čemer je zanj treba zagotoviti ustrezna parkirna mesta in omejevati vplive na bivanjsko okolje v skladu z zakonodajo.

#### (2) Velikost in oblika kubusa

Dejavnost je lahko organizirana v eni od etaž objekta, prednostno v kleti ali pritličju.

Poslovni del objekta je lahko organiziran tudi v pomožnem kubusu sodobnega stanovanjskega objekta, ki ima javni, oz. poljavni značaj. Kubus naj ima kvadraten ali pravokoten tloris, vendar njegova površina v eni etaži ne sme presegati 1/3 površine osnovnega objekta. Dovoljena je ravna streha pomožnega kubusa.

#### (3) Oblikovanje

Fasade naj bodo oblikovane hierarhično, poudarek naj bo na fasadi proti javnemu prostoru naselja oz. na fasadi glavnega vhoda. Pri oblikovanju objekta je treba nameniti posebno pozornost vhodu v poslovno stanovanjski objekt, ki ga je treba ločiti od stanovanjskega in servisnega dela objekta. Pomožni kubus naj bo izveden v enakih materialih kot osnovni objekt ali v kombinaciji stekla in kovine pri sodobno oblikovanem objektu v urbanem okolju. Večkotni vhodi in posebne lomljene strehe na pomožnih kubusih niso dovoljene.

**88. člen**  
*(Objekt družbene infrastrukture)*

**(1) Lega**

Tematski objekti naj se postavljajo v okvirih dejavnosti, za katere so načrtovani in ob upoštevanju resorne zakonodaje. Njihova orientacija naj bo skladna z geometrijo okoliškega prostora.

Če je objekt umeščen na vstop v naselje, naj se načrtuje kot poudarek v prostoru. V delu, kjer se približa križišču prometnic ali javnemu prostoru je gabarit objekta lahko tudi višji od gabarita ostalega objekta. Parkirne prostore naj se načrtuje v globini parcele, ne pred objektom, prav tako servisne prostore in pomožne objekte. Če je objekt umeščen v bližino odprte krajine, naj upošteva vizure v širšem prostoru in ne presega merila v njem.

**(2) Velikost in oblika kubusa**

Gabarit objekta v urbanem in podeželskem okolju naj bo usklajen z gabariti objektov v neposredni okolici, vendar naj ne presega višine K+P+2, v podeželskem naselju K+P+1. Kubus je lahko sestavljen iz več kubusov, glede na potrebe dejavnosti. Dovoljena je ravna streha ali enokapnica skrita za vencem, v podeželskem okolju je dovoljena tudi simetrična dvokapnica naklona med 38-45 stopinjami. Kombinacija različnih streh na kubusih se ne priporoča, v primeru dvokapnice, gre lahko praviloma le za eno streho nad objektom. Kritina je lahko opečni zareznik.

**(3) Oblikovanje**

Fasada naj se načrtuje transparentno, oblikovati jo je mogoče kot estetski in simbolni poudarek, kadar ima namen vzpostaviti prostorsko dominantno in doseči večjo razpoznavnost območja ali vstopa v naselje. Če gre za lokacijo v bližini kulturnega spomenika oziroma na območju, kjer ima obstoječa zazidava pretežno historični izvor, pa naj bo oblikovanje diskretno, gabariti naj se prilagodijo obstoječim v okolici in naj jih ne presegajo. Okolico objekta je treba urediti z uporabo avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic. Če gre za javni prostor naselja, naj ureditev obsega tudi klopi in ostale elemente urbane opreme.

**89. člen**  
*(Poslovna stavba)*

**(1) Lega**

Poslovne stavbe naj se postavljajo na dobro dostopne lokacije. Njihova orientacija naj bo skladna z geometrijo okoliškega prostora.

Če je objekt umeščen na vstop v naselje, naj se načrtuje kot poudarek v prostoru, v delu, kjer se približa križišču prometnic ali javnemu prostoru, je treba objekt oblikovati tako, da oblikuje javni prostor. Parkirne prostore naj se praviloma načrtuje v globini parcele, ne pred objektom, prav tako servisni prostori in pomožni objekti. Če je objekt umeščen v bližino odprte krajine, naj upošteva vizure v širšem prostoru in naj objekt ne presega merila v njem.

**(2) Velikost in oblika kubusa**

Gabarit poslovnega objekta v urbanem in podeželskem okolju naj bo načeloma usklajen z gabariti objektov v neposredni okolici, vendar naj ne presega višine K+P+1, v podeželskem naselju K+P+M. Višinski gabarit bencinskih servisov ne sme presegati etaže pritličja. Tlorisna površina objekta ne sme presegati 200m<sup>2</sup>. Kubus je lahko sestavljen iz več kubusov, glede na potrebe dejavnosti, vendar naj bodo zasnovani v enakih razmerjih. Dovoljena je ravna streha ali enokapnica skrita za vencem, v podeželskem okolju je dovoljena simetrična dvokapnica naklona med 30-40 stopinjami, kritina usklajena s kritinami v okolici. Kombinacija različnih streh na kubusih ni dovoljena, v primeru dvokapnice, gre lahko le za eno streho nad objektom.

### (3) Oblikovanje

Fasada naj se oblikuje v skladu s potrebami dejavnosti. V urbanem naselju naj bo oblikovanje sodobno, v podeželskem naj se zgleduje po tradicionalnih objektih iste vrste. Če gre za lokacijo v bližini kulturnega spomenika oziroma na območju, kjer ima obstoječa zazidava pretežno historični izvor, naj bo oblikovanje diskretno, gabariti naj se prilagodijo obstoječim v okolici in naj jih ne presegajo. Okolico poslovnega objekta je treba urediti z uporabo avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic. Če gre za javni prostor naselja, naj ureditev obsega tudi klopi in otroška igrala ter ostale elemente urbane opreme.

## *90. člen* *(Objekt za obrt)*

### (1) Lega

Objekti za obrt naj se postavljajo v okvirih dejavnosti, za katere so načrtovani in ob upoštevanju resorne zakonodaje. Objekte za obrt naj se ne umešča na odprte, izpostavljene lokacije pred poslovne in stanovanjske objekte ali objekte družbene infrastrukture. Njihova orientacija naj bo skladna z geometrijo okoliškega prostora in objektov, ki jim pripada na zemljiški parceli.

### (2) Velikost in oblika kubusa

Objekt za obrt v urbanem okolju naj bo v gabaritih usklajen z objekti v neposredni okolici vendar naj ne presega višine  $K+P+1$ . V podeželskih naseljih tlorisna površina objekta praviloma ne sme presegati  $250\text{m}^2$ , razen izjemoma, če je to pogojeno s tehnologijo dejavnosti, do max  $300\text{m}^2$ . Dovoljena je ravna streha ali enokapnica skrita za vencem, v podeželskih naseljih simetrična dvokapnica naklona med 30-40 stopinjami, pri čemer naj bo kritina usklajena s kritino objektov, ki jim pripada.

### (3) Oblikovanje

Fasada naj se načrtuje enostavno, brez poudarkov, podrejena naj bo tehnologiji. Okolica objekta naj bo urejena, skladiščenje materialov, potrebnih za dejavnost, naj se uredi v zaprtih prostorih. Izjemoma se dovoli odprta skladišča in sicer v zaledju parcele, za gradbeno linijo objekta, vendar naj bodo od okolice ločeni z zeleno bariero.

## *91. člen* *(Objekt za proizvodnjo in obrt)*

### (1) Lega

Pri postavitvi objekta za proizvodno in obrt je treba izbirati manj izpostavljene lege. Pri določitvi lokacije objekta je potrebno zagotoviti ustrezen odmik od predvidenih prometnic (regionalne ceste, obvozne ceste, zbirne ceste) in obstoječe ter planirane primarne komunalne infrastrukture. Stavbe se morajo podrežati gradbenim linijam in strukturnim zakonitostim grajenega tkiva v neposredni okolici, geometrija stavb mora slediti geometriji obstoječega grajenega tkiva. Upoštevajo naj značilne vedute in poglede na varovane dele naselja, ki naj se jih ne zakriva.

### (2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objekta mora biti enostavna izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic med 1:1,5 in 1:2. Maksimalna širina objekta je 20m. Etažnost je lahko  $K+P$  in  $P$  izjemoma  $K+P+1$ , če so ostali objekti v okolici tako visoki. Kota pritličja objekta mora biti prilagojena koti uvoza z dostopne ceste, pri čemer je lahko odstopanje največ do  $+0,50$  m. Streha naj bo ravna ali enokapna.

### (3) Oblikovanje

Fasade naj bodo oblikovane izrazito enostavno in racionalno. Okenske odprtine naj bodo praviloma razporejene osno simetrično, dovoljene so tudi horizontalne odprtine.

V primerih, ko ni drugih možnosti, se stavba izjemoma locira ob javni prostor, oblikovanje fasade proti javni površini pa se podredi zakonitostim javnega prostora in ne le tehnološkim zahtevam.

Zunanja ureditev površin, ki mejijo z javnim prostorom, naj bo izvedena skladno z značilnostmi uličnega prostora. Rešitvi dostopa naj bo podrejena ureditev ostalih površin, vključno s parkirnimi in manipulativnimi površinami. Okolica objekta naj se ob upoštevanju potrebnega manipulativnega prostora zasadi z visoko avtohtono vegetacijo.

## 92. člen

### *(Gospodarska stavba domačije -hlev)*

#### (1) Lega

Lego objektov je treba prilagoditi značilnostim obstoječe grajene strukture. Objekti se ob upoštevanju zakonsko določenih odmikov od vodotokov, cest, javnih poti in drugih objektov gospodarske javne infrastrukture ter od parcelnih mej, postavljajo bodisi v gruči ali občestni strukturi. Pri postavitvi je treba izbirati manj izpostavljene lege, objekt mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta domačije, v njenem zaledju. Če to ni mogoče, mora biti proti javnemu prostoru zasajena zelena bariera (visokodebelni sadovnjak). Nove tehnološke rešitve objektov ne smejo rušijo harmoničnih prostorskih odnosov, predvsem pri postavitvi v okvir obstoječih kmečkih dvorišč, ki naj ohranjajo merilo in velikost značilne drobne zazidave.

#### (2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic med 1:1,5 in 1:2. Maksimalna širina objekta je 20m. Etažnost je lahko K+P, K+M in P. Višina kolenčnega zidu je lahko največ 1m, oz. mora biti skrit pod kapjo.

Streha naj bo usklajena s strehami v okviru domačije, dovoljena je simetrična dvokapnica, naklona med 30 in 45 stopinjami. Čopi in frčade niso dovoljeni. Kritina naj bo opečne ali sive barve. V primeru, da je dostop v mansardo organiziran neposredno s terena na daljši stranici objekta, se nad vhodom lahko izvede pravokoten dvig strešine.

Za objekte v okviru območij za kmetijsko proizvodno je lahko razmerje stranic med 1:1,5 in 1:3. Maksimalna širina objekta je lahko 25 m, maksimalna dolžina pa 50 m, pri čemer naj razmerje in velikost objekta sledita tehnologiji proizvodnje.

Etažnost je lahko K+P in P. Streha naj bo pravilo usklajena s strehami v okviru domačije, dovoljena je simetrična dvokapnica, naklona med 30 in 40 stopinjami, pa tudi ravna streha ali dvokapnica v zamiku glede tehnologijo v objektu. Čopi in frčade niso dovoljeni. Kritina naj bo opečne ali sive barve.

#### (3) Oblikovanje

Fasade naj bodo oblikovane izrazito enostavno in racionalno. Okenske odprtine naj bodo praviloma razporejene osno simetrično, dovoljene so tudi horizontalne odprtine. Kot fasadno oblogo ali kot material izdelave naj se prednostno uporablja les, pri čemer polkrožna bruna niso dovoljena. Objekt je lahko tudi zidan, pri čemer naj bodo fasade ometane, omet naj bo v odtenkih toplih zemeljskih barv, brez poudarkov, šivanih robov ali podobnih arhitekturnih elementov. Okolica objekta naj se ob upoštevanju potrebnega manipulativnega prostora zasadi z visoko avtohtono vegetacijo, pri čemer je treba ohranjati značilne vaške robove in prehode med kmetijami in iz naselja v krajino, ki jih tradicionalno tvorijo sadovnjaki.

*93. člen*  
*(Počitniški objekt)*

(1) Lega

Postavlja se vzdolžno s pobočjem oziroma vzporedno z značilnimi bližnjimi objekti (lahko tudi prečno na pobočje, če je to prevladujoče v okolici).

(2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objekta naj bo pravokotna, kubus naj bo enoten, površina naj bo največ 60 m<sup>2</sup>. Etažnost je lahko delno vkopana klet in pritličje, brez kolenčnega zidu, pri čemer je napušč lahko maksimalno 0,9 m. Na daljši stranici, na kateri je vhod, se lahko napušč tudi podaljša, po vzoru tradicionalnih napuščev. Dolžina napušča ne sme presegati 1/3 krajše stranice objekta. Streha mora biti simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta. Naklon strešin naj bo od 40 do 45 stopinj, čopi in frčade niso dovoljene. Kritina mora biti praviloma opečna oz. usklajena z bližnjimi kvalitetnimi objekti.

(3) Oblikovanje

Pri oblikovanju naj se upoštevajo elementi tradicionalne arhitekture. Dovolijo se balkoni. Kleti naj bodo praviloma zidane iz kamna ali ometane, pritličje je lahko zidano ali v leseni izvedbi. Fasade so lahko ometane in beljene v svetlih barvnih tonih (zemeljskih barv npr. oker, opečna) oz. iz rezanega lesa, če gre za leseno izvedbo. Polkrožna bruna niso dovoljena.

*94. člen*  
*(Kapela)*

(1) Lega

Objekt je mogoče postavljati v vozlišča komunikacij in na javne prostore naselja. Objekt se postavlja kot dominantno v prostoru in objekt prepoznavnosti.

(2) Velikost in oblikovanje

Velikost objekta in materiali gradnje naj se zgleduje po tradicionalnih tovrstnih sakralnih objektih v širši okolici. Oblikovanje objekta naj bo sodobno.

*95. člen*  
*(Poslovilna stavba)*

(1) Lega

Objekte je mogoče postavljati ob pokopališča in v sklop cerkve ter pokopališča. Postavlja se jih na manj izpostavljene lege, praviloma za veduto cerkve, gledano z dostopne poti oz. širšega prostora.

(2) Velikost in oblika kubusa

Velikost naj bo prilagojena potrebam pokopališkega okoliša, streha naj bo ravna ali blaga enokapnica, skrita za vencem, lahko tudi dvokapnica, naklon pa naj bo poenoten z naklonom strehe cerkve, če je le-ta zgrajena na pokopališču.

(3) Oblikovanje

Oblikovanje naj bo simbolično. Okolica naj bo urejena, parkirišča naj bodo zazelenjena z avtohtono vegetacijo. Prostori za odlaganje odpadkov naj bodo organizirani v zelenih nišah, vidno neizpostavljeni, za gradbeno linijo objektov.

*96. člen  
(Zidanica-splošna določila)*

(1) V območju vinogradniških leg je treba stremeti k boljši podobi vinogradniških območij. V čim večji meri se izvajajo rekonstrukcije (prenove, sanacije) obstoječih zidanic, nove pa se gradijo le izjemoma in na podlagi tradicionalnih vzorov ter ob upoštevanju obstoječega vzorca razporeditve in velikosti objektov. Med vinogradi se ohranja obstoječe kamnite oporne zidove s kamnitimi stopnicami. Tipično urbanih elementov, kot so razsvetljava, robniki, večja parkirišča itd, se ne dovoli, prav tako v območju vinogradništva ni dovoljeno sajenje eksotičnih drevesnih in grmovnih vrst.

(2) Pri povečavah kvadratur površin objektov zidanic in vinskih kleti se upošteva povečavo dolžine stranic objektov.

*97. člen  
(Zidanica- TIP A)*

(1) Lega

Tip zidanice je dovoljen izjemoma, če je v bližnjem okolju prevladujoč. Postavlja se vzdolžno s pobočjem oziroma vzporedno z značilnimi bližnjimi objekti (lahko tudi prečno na pobočje, če je to izrazito v okolici). Postavlja se v okviru stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP, razen če gre za rekonstrukcijo objekta.

(2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objekta naj bo dimenzije 7x 5 m z odstopanjem do - 10% oz. največ +20% v primerih, ko gre za velikost vinograda nad 15 arov in če je to prostorsko sprejemljivo.

Etažnost je lahko delno vkopana klet in podstrešje s kolenčnim zidom največ 1,40 m.

Streha mora biti simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta. Naklon strešin naj bo od 40 do 45 stopinj, čopi so dovoljeni le, če so prisotni na večini okoliških objektov. Kritina mora biti temnejše barve (opečna, betonska, skodle) in usklajena z bližnjimi kvalitetnimi objekti. Dovolj se po ena osna trikotna frčada na posamezni strešini.

(3) Oblikovanje

Pri oblikovanju naj se upoštevajo elementi tradicionalne arhitekture. Fasade naj bodo ometane in beljene v svetlih barvnih tonih (zemeljskih barv npr. oker, opečna). Kleti naj bodo zidane iz kamna ali ometane.

*98. člen  
(Zidanica- TIP B)*

(1) Lega

Zidanica tipa B naj se postavlja ob dobro dostopnih poteh in sicer načeloma vzporedno s plastnicami. Postavlja se v okviru stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP, razen če gre za rekonstrukcijo objekta.

(2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objektov naj bo pravokotna, površina naj bo najmanj 35 m<sup>2</sup> in največ 48 m<sup>2</sup>, pri čemer naj bo razmerje stranic med 1:1,25 in 1:2. Površina objekta je lahko v kletni etaži tudi večja od predpisane in sicer max 72 m<sup>2</sup>, vendar pod pogojem, da je ta del kleti v celoti vkopan, pri čemer je razmerje stranic lahko tudi drugačno od predpisanega. Kubus naj bo na vidnih delih objekta enoten, pri čemer je lahko širina pritličja v okviru dovoljenih površin tudi manjša od širine kleti, vendar ne več kot 1/3 širine objekta. Etažnost je lahko delno vkopana

klet in pritličje, brez kolenčnega zidu. Višina od kote pritličja do žleba je lahko največ 2,5 m, pri čemer je napušč lahko maksimalno 0,9 m. Na daljši stranici, na kateri je vhod, se lahko napušč tudi podaljša, po vzoru tradicionalnih, vendar dolžina napušča ne sme presegati 1/3 krajše stranice objekta. Streha mora biti simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta. Naklon strešin naj bo od 40 do 45 stopinj, čopi in frčade niso dovoljene. Kritina mora biti praviloma opečna, rdeče barve oz. usklajena z bližnjimi kvalitetnimi objekti.

### (3) Oblikovanje

Pri oblikovanju naj se upoštevajo elementi tradicionalne arhitekture. Balkoni se dovolijo izjemoma, če je to potrebno za dostop v pritličje. Kleti naj bodo praviloma zidane iz kamna ali ometane, pritličje je lahko zidano ali v leseni izvedbi. Fasade so lahko ometane in beljene v svetlih barvnih tonih (zemeljskih barv npr. oker, opečna) oz. iz rezanega lesa, če gre za leseno izvedbo. Polkrožna bruna niso dovoljena.

## 99. člen (Zidanica- TIP C)

(1) Tip C je tip še ohranjene tradicionalne zidanice, ki se varuje in se ob rekonstrukciji ali novi gradnji na mestu obstoječega, ne prilagaja okoliškimi novim objektom. Če je ohranjen objekt že degradiran, se ga rekonstruira oz. gradi po vzoru kvalitetno ohranjenih podobnih objektov, vendar je v tem primeru treba pred načrtovanjem pridobiti smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine .

### (2) Velikost in oblikovanje

Dovoli se tradicionalni gabarit in razmerja obstoječega objekta. Ohranja se stare oblike fasadnih elementov in originalne materiale. Ohrani se naklon strešin, kritina je praviloma opečna, lahko pa tudi iz slame, po vzoru tradicionalnih.

## 100. člen (Gospodarski objekt- TIP D)

(1) To je tip lesenega hrama. Dovoljene so rekonstrukcije in prestavitve obstoječih tradicionalnih objektov, nove gradnje pa izjemoma, predvsem tam, kjer ni potrebe po večjih dimenzijah objektov ali so v prostoru tradicionalni objekti tega tipa pogosti. Postavlja se v okviru stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP. Hram se ne dovoli kot pomožni objekt poleg zidanice.

### (2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objekta je po vzoru tradicionalnih, v razmerju med 1:1,25 in 1:2, površina je lahko največ 25m<sup>2</sup>, razen če gre za rekonstrukcijo obstoječega objekta. Višina objekta je pritličje in podstrešje brez kolenčnega zidu, objekt je postavljen na ravnino. Streha mora biti simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta in vzdolžno s pobočjem oziroma vzporedno z značilnimi bližnjimi objekti (lahko tudi prečno na pobočje). Naklon strešin mora biti 40 do 45 stopinj. Kritina mora biti praviloma opečna oz. usklajena z bližnjimi kvalitetnimi objekti, lahko pa tudi iz slame, po vzoru tradicionalnih. Čopi in frčade niso dovoljeni.

### (3) Oblikovanje

Material je rezan les, ki se ga lahko zaščiti, ne barva, polkrožna bruna niso dovoljena. Pri oblikovanju odprtin je treba upoštevati tradicionalne objekte, predvsem pa preprosto oblikovanje podobnih objektov, ki niso imeli okenskih odprtin, pač pa samo line.

*101. člen  
(Vinska klet- TIP A)*

(1) Lega

Položaj objekta naj bo vzdolžen s pobočjem oziroma vzporeden z značilnimi bližnjimi objekti. Postavlja se v okviru stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP, razen ko gre za rekonstrukcijo objekta.

(2) Velikost in oblika kubusa

To je tip objekta, pri katerem tlorisna zasnova lahko presega za zidanice tipa B predpisane gabarite do 50 % (max. 108 m<sup>2</sup>), pri čemer lahko kletna etaža predpisano površino presega tudi do površine max. 144 m<sup>2</sup>, pod pogojem, da je v celoti vkopana, razmerje stranic pa je lahko v tem primeru tudi drugačno od predpisanega.

Etažnost je lahko delno vkopana klet in pritličje, brez kolenčnega zidu. Višina od kote pritličja do žleba je lahko največ 2,5 m, pri čemer je napušč lahko maksimalno 0,9 m. Na daljši stranici, na kateri je vhod, se lahko napušč tudi podaljša, po vzoru tradicionalnih, vendar dolžina napušča ne sme presegati 1/3 krajše stranice objekta. Streha mora biti simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta. Naklon strešin naj bo od 40 do 45 stopinj, čopi in frčade niso dovoljene, dovoljena so strešna okna. Kritina mora biti praviloma opečna, rdeče barve oz. usklajena z bližnjimi kvalitetnimi objekti.

(3) Oblikovanje

Pri oblikovanju naj se upoštevajo elementi tradicionalne arhitekture. Balkoni so dovoljeni, vendar morajo biti oblikovani zadržano, material naj bo les, praviloma le zaščiten, ne barvan. Kleti naj bodo praviloma zidane iz kamna ali ometane, pritličje je lahko zidano ali v leseni izvedbi. Fasade so lahko ometane in beljene v svetlih barvnih tonih (zemeljskih barv npr. oker, opečna) oz. iz rezanega lesa, če gre za leseno izvedbo. Polkrožna bruna niso dovoljena.

*102. člen  
(Vinska klet- TIP B)*

(1) Lega

Postavlja se v okviru stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP, razen ko gre za rekonstrukcijo objekta.

(2) Velikost in oblika kubusa

To je tip objekta, pri katerem tlorisna zasnova objektov lahko presega za zidanice tipa B predpisane gabarite največ za 80 % (površina objekta 155 m<sup>2</sup>), pri čemer lahko kletna etaža predpisano površino presega tudi do površine max. 175 m<sup>2</sup>, pod pogojem, da je v celoti vkopana, razmerje stranic pa je lahko v tem primeru tudi drugačno od predpisanega.

Etažnost je lahko delno vkopana klet in pritličje, brez kolenčnega zidu. Višina od kote pritličja do žleba je lahko največ 2,5 m, pri čemer je napušč lahko maksimalno 0,9 m. Na daljši stranici, na kateri je vhod, se lahko napušč tudi podaljša, po vzoru tradicionalnih, vendar dolžina napušča ne sme presegati 1/3 krajše stranice objekta. Streha mora biti simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta. Naklon strešin naj bo od 40 do 45 stopinj, čopi in frčade niso dovoljene, dovoljena so strešna okna. Kritina mora biti praviloma opečna, rdeče barve oz. usklajena z bližnjimi kvalitetnimi objekti.

(3) Oblikovanje

Objekt se oblikuje zadržano do širšega prostora. Balkoni niso dovoljeni, material naj bo les, praviloma le zaščiten, ne barvan. Kleti naj bodo praviloma ometane, pritličje je lahko zidano ali v leseni izvedbi. Fasade so lahko ometane in beljene v svetlih barvnih tonih (zemeljskih

barv npr. oker, opečna) oz. iz rezanega lesa, če gre za leseno izvedbo. Polkrožna bruna niso dovoljena.

*103. člen*  
*(Kozolec, skedenj, senik)*

(1) Lega

Postavlja se na robovih naselij v okviru kmetijskih gospodarstev in sicer kot samostojen objekt, ne kot dodan, prislonjen k drugemu objektu. Postavlja se lahko v zaledje parcel, ne pred gradbeno linijo stanovanjskega, osrednjega objekta.

(2) Velikost in oblika kubusa

Etažnost objekta je lahko le pritlična. Površina objekta je lahko max. 150 m<sup>2</sup>, višina pa max. 10 m, merjeno do najvišje točke objekta. Objekt naj bo načrtovan tako, da je njegova višina večja kot njegova širina. Material je lahko izključno les, temelji so točkovni.

Strehe so lahko le simetrične dvokapnice, po vzoru tradicionalnih. Čopi so dovoljeni, vendar le, če so evidentni tudi na sorodnih objektih v okolici. Kritina je lahko opečni zareznik v rdeči barvi.

(3) Oblikovanje

Oblikovanje kozolca, skednja in senika naj sledi značilnostim tradicionalnih objektov, pri kozolcu značilnostim toplarja, nizkega toplarja oz. enojnega kozolca.

*104. člen*  
*(silos)*

(1) Lega

Postavlja se na robovih naselij v okvirih kmetijskih gospodarstev izključno za potrebe kmetije. V primerih, ko je kmetijsko gospodarstvo locirano v gosti strukturi naselja, se silos postavlja na manj izpostavljeno mesto. Objekt se postavlja izključno v zaledje parcel, na vidno manj izpostavljen prostor.

(2) Velikost in oblika kubusa

Silos je lahko le koritast, višine največ 2m, površine največ 150m<sup>2</sup>.

(3) Oblikovanje

Silos naj bo oblikovan tako, da je čimmanj viden.

*105. člen*  
*(Čebelnjak)*

(1) Lega

Postavlja se na robovih grajenega tkiva naselja, lahko pa tudi izven naselij (v območju gozdov) pod pogojem, da se predhodno pridobi mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red.

Pri postavitvi čebelnjaka je treba paziti na osončenost, zaščito objekta pred vetrom ter varstvo bivalnega okolja. Čebelnjaki so zunaj naselij prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih.

(2) Velikost in oblika kubusa

Tlorisna zasnova objekta naj bo pravokotna. Površina čebelnjaka je lahko max. 20m<sup>2</sup>, višina pa največ 3 m, merjeno od najnižje točke terena. Streha je lahko simetrična ali nesimetrična dvokapnica po vzoru tradicionalnih objektov. Kritina je lahko opečni zareznik rdeče barve.

(3) Oblikovanje

Pri oblikovanju naj se upoštevajo elementi tradicionalne arhitekture. Teras, frčade in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni. Material naj bo les, polkrožna bruna niso dovoljena. Okolico objekta se zaradi ustreznega osenčenja in zaščite pred vetrom ozeleni z avtohtono vegetacijo. Pri objektih v neposredni bližini stanovanjskih in drugih objektov se zeleni pas načrtuje kot bariera.

*106. člen*  
*(Servisni objekt)*

(1) Lega

Postavlja se v okviru športnih zelenih površin kot objekt za javno rabo v smislu servisnega objekta za potrebe športnih in drugih vaških prireditev.

(2) Velikost

Tlorisna zasnova objekta naj bo pravokotna, površina objekta je lahko največ 80m<sup>2</sup>, objekt je lahko le pritličen, višine največ 8m. Streha je lahko simetrična dvokapnica, s smerjo slemena po daljši stranici objekta.

(3) Oblikovanje

Oblikovanje objekta naj bo enostavno, objekt je lahko delno zaprt, vendar ne več kot 1/3 površine objekta. Material objekta je lahko les.

*107. člen*  
*(Oporni zid)*

(1) Lega

Oporni zidovi so dovoljeni v primerih, kjer brežine pred erozijo ni mogoče drugače zavarovati. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko geomehanska oz. geološka presoja pokaže nevarnost rušenja ali plazenja terena.

(2) Velikost

Oporni zidovi praviloma ne smejo biti višji kot 1,5 m. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2,0 m, mora biti njegovo oblikovanje predmet posebne arhitekturne ali krajinsko-arhitekturne preveritve, s katerimi se predpišejo podrobna merila za njegovo oblikovanje.

(3) Oblikovanje

Oporni zid naj bo zidan s kamnom, kot suhozid ali fugiran (poglobljene in nebarvane fuge). V vinogradniških legah mora biti oporni zid ozelenjen.

*108. člen*  
*(Brajda)*

(1) Lega

Brajde se postavlja kot odprte strehe (nadstreške) namenjene zaščiti pred soncem in vetrom ob zidanicah in vinskih kletih ter ob opornih zidovih kot zelene bariere.

(2) Velikost

Torisna površina brajd naj ne presega 30 m<sup>2</sup>, višina pa ne 3 m, merjeno od povprečne točke terena.

(3) Oblikovanje

Brajde naj se oblikujejo na tradicionalen način, kot lesene pritlične konstrukcije, ozelenjene s trto.

## 2. DOLOČILA GLEDE PROSTORSKIH UREDITEV

### 109. člen (Splošna določila)

(1) Kot vaško ali trško jedro se urejajo tista območja EUP ali podenote EUP, za katere je v okviru določil PIP predvideno jedro naselja. Ta območja so določena, če gre za osrednji del naselja, kjer so bodisi prisotne centralne dejavnosti, bodisi gre za ureditve, ki tvorijo ambient tradicionalnega jedra vasi, pa je dejavnost izključno stanovanjska oz. gre za površine podeželskega naselja.

### 110. člen (Urejanje vaškega jedra)

1) Pri urejanju vaških jeder je treba upoštevati tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo v prostoru (silhuete, robove). Fasade objektov, ki mejijo na jedro naselja, je treba oblikovati kot glavne fasade, pri čemer je treba stremeti k enotni podobi naselja. V ureditev je treba vključiti tudi avtohtono zeleno drevje kot so lipa, oreh in podobno. V okviru jedra je dovoljena postavitve urbane opreme, kot so vodnjaki, razpela, oglasne deske, oblikovani v skladu s tradicijo podeželja. Ekološki otoki naj bodo postavljeni izven vaškega jedra, če pa to ni mogoče, naj bodo postavljeni v zelene niše, na mesta, ki vidno niso izpostavljena.

### 111. člen (Urejanje trškega jedra)

(1) Pri urejanju trškega jedra je treba upoštevati tradicionalno strukturo ohranjenega trškega jedra (Šentjernej) in njegovo značilno podobo v prostoru (silhuete, robovi). Fasade objektov, ki mejijo na jedro naselja, je treba oblikovati kot glavne fasade, pri čemer je treba stremeti k enotni podobi naselja. V okviru jedra je dovoljena postavitve urbane opreme, v skladu s tradicionalno tipologijo, javna razsvetljava, ureditev pločnikov itd. Dovoljena je postavitve objektov za oglaševanje, vendar naj bodo oblikovani zadržano in enotno. Dovoljena je postavitve začasnih objektov, namenjenih turistični ponudbi. Ekološki otoki naj bodo postavljeni izven trškega jedra, če pa to ni mogoče, naj bodo postavljeni v za to oblikovane niše, na mesta, ki vidno niso izpostavljena.

### 112. člen (Urejanje zelenih in nezazidanih površin ob grajeni strukturi)

(1) Vrtovi in sadovnjaki med objekti in ob robovih naselja naj se oblikujejo in obdelujejo na tradicionalen način, pri čemer je treba uporabiti visokodebelna sadna drevesa in avtohtono rastje. Eksotične rastline niso dovoljene.

(2) Pri urejanju okolice objektov naj se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Dostopne poti in gospodarske površine se izoblikujejo po terenu. Zasebni dovozi se primerno utrdijo. Na posamezni parceli so dovoljeni nasipi in vkopi do največ 3.0 m. Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Nasipi, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja morajo biti izvedeni z blagimi in ozelenjenimi brežinami ter zavarovani pred erozijo.

(3) Na vseh območjih se ohranja čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporablja predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici javnih objektov je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele. Uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, v arboretumih in na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih.

(4) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico. Parkirišča naj bodo utrjena in protiprašno zaščitena ter zazelenjena.

(5) Če se območje nezazidanih parcel tlakuje, je treba ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženjem, v čim večji meri uporabiti propustne materiale. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike. V primeru potrebe po obsežnejših tlakovanih površih je treba zagotoviti predhodno preveritev vplivov na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.

### 3. VRSTE OBJEKTOV

#### 113. člen (Splošna določila)

(1) Vrste objektov so za celotno občino določene glede na podrobnejšo namensko rabo prostora. Če na EUP ne veljajo podrobnejša določila, so dovoljene vse vrste objektov glede na rabo in tipologijo naselja.

#### 114. člen (Vrste objektov na območjih stanovanjskih površin-SS)

(1) V naseljih urbane tipologije (u) so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- trška stavba, sodobna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba in če je tako določeno v EUP tudi sodobna blokovna gradnja,
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, steklenjak, uta, bazen, enoetažna pritlična lopa, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, ograja, podporni zid, pločnik, postajališče, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en nezahtevni objekt iste vrste na parceli,
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en objekt za lastne potrebe iste vrste na parceli, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

(2) V naseljih suburbane tipologije (s) so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- sodobna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba,
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, steklenjak, uta, bazen, enoetažna pritlična lopa, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, ograja, podporni zid, pločnik, postajališče, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en nezahtevni objekt iste vrste na parceli,
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en objekt za lastne potrebe iste vrste na parceli, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti

(3) V naseljih podeželske tipologije (p: v gruči- g in v obcestnem naselju- o), so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- tradicionalna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba,
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, uta, enoetažna pritlična lopa, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, ograja, podporni zid, pločnik, postajališče, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en nezahteven objekt iste vrste na parceli
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en objekt za lastne potrebe iste vrste na parceli, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

#### 115. člen

*(Vrste objektov v območjih površin podeželskega naselja- SK)*

(1) V naseljih podeželske tipologije (p: v gruči- g in v obcestnem naselju- o) so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- tradicionalna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba, gospodarska stavba domačije (hlev),
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, steklenjak, enoetažna pritlična lopa, ograja, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, podporni zid, pločnik, postajališče, nepretočna greznica, pomožni kmetijski objekti, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en nezahtevni objekt iste vrste na parceli,
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en objekt za lastne potrebe iste vrste na parceli, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti

(2) V naseljih suburbane tipologije (s) so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- sodobna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba, gospodarska stavba domačije (hlev),
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, steklenjak, enoetažna pritlična lopa, ograja, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, podporni zid, pločnik, postajališče, nepretočna greznica, pomožni kmetijski objekti, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en nezahtevni objekt iste vrste na parceli,
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en objekt za lastne potrebe iste vrste

- na parceli , pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

#### 116. člen

*(Vrste objektov v osrednjih območjih centralnih dejavnosti-CU)*

(1) V naseljih urbane tipologije (u) so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- trška stavba, sodobna stanovanjska stavba, objekt družbene infrastrukture, poslovno stanovanjska stavba, poslovna stavba, objekt za obrt, sodobna blokovna gradnja, kapela,
- nezahtevni objekti: objekt za lastne potrebe, ograja, pomožni infrastrukturni objekt, razen baznih postaj, začasni objekt namenjen turistični ponudbi, spominsko obeležje, objekt za oglaševanje,
- enostavni objekti: objekt za lastne potrebe, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, začasni objekt, vadbeni objekt, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

(2) V naseljih suburbane tipologije (s) so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- sodobna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba, objekt družbene infrastrukture, poslovna stavba, objekt za obrt, kapela,
- nezahtevni objekti: objekt za lastne potrebe, ograja, pomožni infrastrukturni objekt, razen baznih postaj, začasni objekt namenjen turistični ponudbi, spominsko obeležje, objekt za oglaševanje,
- enostavni objekti: objekt za lastne potrebe, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, začasni objekt, vadbeni objekt, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

(3) V naseljih podeželske tipologije (p) so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- tradicionalna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba, objekt družbene infrastrukture, poslovna stavba, objekt za obrt, kapela,
- nezahtevni objekti: objekt za lastne potrebe, ograja, pomožni infrastrukturni objekt, razen baznih postaj, začasni objekt namenjen turistični ponudbi, spominsko obeležje, objekt za oglaševanje,
- enostavni objekti: objekt za lastne potrebe, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, začasni objekt, vadbeni objekt, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

#### 117. člen

*(Vrste objektov v drugih območjih centralnih dejavnosti-CD)*

(1) V urbanih suburbanih in podeželskih naseljih so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- objekt družbene infrastrukture, poslovna stavba, objekt za obrt, kapela, poslovilni objekt,
- nezahtevni objekti: nepretočna greznica, ograja, škarpa in podporni zid, pomožni infrastrukturni objekt, razen baznih postaj, začasni objekt namenjen turistični ponudbi, spominsko obeležje, objekt za oglaševanje,

- enostavni objekti: pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, začasni objekt, vadbeni objekt, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

#### *118. člen*

*(Vrste objektov v območjih počitniških hiš- SP)*

(1) Vrste objektov v območjih počitniških hiš (v naseljih Hrastje in Javorovica), bodo določene na podlagi podrobnih prostorskih načrtov.

#### *119. člen*

*(Vrste objektov v območjih gospodarskih con-IG)*

(1) V območjih gospodarskih con so dovoljene naslednje vrste objektov:

- objekti za proizvodnjo in obrt ,
- nezahtevni objekti: utrjena dovozna pot, oporni zid, ograja, pomožni infrastrukturni objekt, spominsko obeležje, objekt za oglaševanje,
- enostavni objekti: pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, začasni objekt namenjen skladiščenju, vadbeni objekt, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti,

(2) Vrste objektov v okviru gospodarskih con bodo podrobno določene tudi v podrobnih prostorskih načrtih, kjer so predvideni.

#### *120. člen*

*(Vrste objektov na površinah z objekti za kmetijsko proizvodnjo-IK)*

(1) V okviru površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo so dovoljene naslednje vrste objektov:

- tradicionalna stanovanjska stavba, gospodarska stavba domačije (hlev), pri čemer velja, da je na parceli lahko le en objekt stanovanjske stavbe,
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, steklenjak, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, ograja, podporni zid, pločnik, postajališče, pomožni kmetijski objekti,
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

#### *121. člen*

*(Vrste objektov na površinah za turizem-BT)*

(1) V okviru površin za turizem so dovoljene naslednje vrste objektov:

- počitniški objekti, poslovno stanovanjske stavbe, poslovne stavbe,
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, uta, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, podporni zid, pločnik, postajališče;
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

(2) Vrste objektov v okviru površin za turizem bodo podrobno določene tudi v podrobnih prostorskih načrtih, kjer so predvideni.

*122. člen*  
*(Vrste objektov v območjih športnih centrov-BC)*

(1) Vrste objektov v okviru športnih centrov določajo sprejeti ali bodo določili načrtovani podrobni prostorski načrti.

*123. člen*  
*(Vrste objektov na površinah za oddih, rekreacijo in šport - ZS)*

(1) Na površinah za oddih, rekreacijo in šport na prostem so dovoljene naslednje vrste objektov:

- servisni objekt in privez za konje, če je tako določeno v posamezni EUP,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: gozdna učna pot, poljska pot
- vadbeni objekti namenjen športu in rekreaciji na prostem,
- začasni objekti namenjeni prireditvam,
- urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti in pomožni cestni, energetski ter komunalni objekti.

*124. člen*  
*(Vrste objektov v parkih - ZP)*

(1) V parkih so dovoljene naslednje vrste nezahtevnih objektov:

- rastlinjaki, škarpe in oporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti, razen baznih postaj, spominska obeležja, objekt za oglaševanje, začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi,
- gradbeni inženirski objekti.

(2) V parkih so dovoljene naslednje vrste enostavnih objektov:

- pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, objekt javne razsvetljave,
- pomožni energetski objekti razen tipskih zabojsnikov za skladiščenje jeklenk,
- pomožni komunalni objekti razen tipske montažne greznice, čistilne naprave in ekološkega otoka,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: poljska pot
- začasni objekti namenjeni turistični ponudbi in prireditvam, spominska obeležja in urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

*125. člen*  
*(Vrste objektov v območjih drugih urejenih zelenih površin - ZD)*

(1) V območjih drugih urejenih zelenih površin (z zaščitno funkcijo) so dovoljene naslednje vrste objektov:

- servisni objekt in privez za konje, če je tako določeno v posamezni EUP,
- nezahtevni objekti: pomožni kmetijsko gozdarski objekt, če je tako določeno v posamezni EUP, pomožni infrastrukturni objekt, razen baznih postaj, spominska obeležja,
- enostavni objekti: otroško igrišče, gradbeni inženirski objekti in pomožni cestni, energetski in komunalni objekti, pomožni kmetijsko-gozdarski objekt: gozdna učna pot, poljska pot.

*126. člen*  
*(Vrste objektov v območjih pokopališč - ZB)*

(1) V območjih pokopališč so dovoljene naslednje vrste objektov:

- poslovilni objekti,
- pomožni cestni objekt: objekt za odvodnjavanje ceste, objekt javne razsvetljave,
- pomožni energetski objekt razen tipskih zabojnikov za skladiščenje jeklenk,
- pomožni komunalni objekti razen tipske montažne greznice, čistilne naprave in ekološkega otoka,
- spominska obeležja,
- skulpture in vodnjaki (fontane),
- gradbeni inženirski objekti.

*127. člen*  
*(Vrste objektov v območjih razpršene poselitve- A)*

(1) V območjih razpršene poselitve (samostojne domačije, manjši zaselki) ob naseljih so dovoljeni naslednji tipi objektov:

- tradicionalna stanovanjska stavba, poslovno stanovanjska stavba, gospodarska stavba domačije (hlev),
- nezahtevni objekti: drvarnica, garaža, steklenjak, ograja, nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, podporni zid, pločnik, postajališče, pomožni kmetijski objekti, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en nezahtevni objekt iste vrste na parceli,
- enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, pri čemer velja, da ima lahko posamezni stanovanjski oz. poslovno stanovanjski objekt le po en enostavni objekt iste vrste na parceli, pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, spominska obeležja, urbana oprema,
- gradbeni inženirski objekti.

(2) V območjih razpršene poselitve v okviru EUP vinogradniške razpršene gradnje so dovoljene vse vrste objektov iz prejšnjega odstavka, razen poslovno stanovanjske stavbe.

*128. člen*  
*(Vrste objektov v območjih vinogradniške razpršene gradnje-vin, Av)*

(1) V okvirih EUP vinogradniške razpršene gradnje so določene naslednje vrste objektov:

- zidanice, vinske kleti, hrami oz. tipi objektov A, B, C in D,
- nezahtevni objekti: nepretočna greznica, utrjena dovozna pot, škarpa, podporni zid, spominska obeležja,
- enostavni objekti: nadstrešek (brajda), zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo, rezervoar za plin (vkopan), nepretočna greznica, utrjene dovozne poti, pomožni cestni, energijski in komunalni objekti, poljske poti,
- gradbeni inženirski objekti.

*129. člen*  
*(Vrste objektov v območjih okoljske infrastrukture-O)*

(1) V območjih okoljske infrastrukture so dovoljene naslednje vrste objektov:

- nezahtevni objekti: utrjena dovozna pot, oporni zid, ograja, pomožni infrastrukturni objekt, razen baznih postaj,

- enostavni objekti: pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni objekt za spremljanje stanja okolja, vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave, začasni objekt namenjen skladiščenju,
- gradbeni inženirski objekti.

#### *130. člen*

##### *(Vrste objektov v območjih energetske infrastrukture-E)*

(1) V območjih energetske infrastrukture so dovoljene naslednje vrste objektov:

- nezahtevni objekti: utrjena dovozna pot, oporni zid, ograja, pomožni infrastrukturni objekt,
- enostavni objekti: pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene, pomožni objekt za spremljanje stanja okolja, začasni objekt namenjen skladiščenju,
- gradbeni inženirski objekti.

(2) Vrste objektov v okviru območij energetske infrastrukture bodo podrobno določene tudi v podrobnih prostorskih načrtih, kjer so predvideni.

#### *131. člen*

##### *(Vrste objektov v območjih prometnih površin- PC in PO)*

(1) V območjih prometnih površin so dovoljene naslednje vrste objektov:

- nezahtevni objekti: pomožni infrastrukturni objekt, objekt za oglaševanje in sicer le na območjih ostalih prometnih površin (PO),
- enostavni objekti: pomožni cestni, komunalni in energetski objekti ter telekomunikacijske antene,
- gradbeni inženirski objekti.

(2) Vrste objektov v okviru območij prometnih površin bodo podrobno določene tudi v podrobnih prostorskih načrtih, kjer so predvideni.

## 4. VRSTE GRADENJ

#### *132. člen*

##### *(Splošna določila)*

(1) Dopustne vrste gradnje so določene skladno s predpisi o graditvi objektov.

#### *133. člen*

##### *(Vrste gradenj na območjih intenzivnega razvoja- I)*

(1) V naseljih, območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- redna, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist na objektih,
- gradnja, rekonstrukcija in odstranitev objekta po pogojih posebnih določil v EUP ali v okviru splošnih določil glede na vrsto objekta. Rekonstrukcija objektov mora biti v skladu z določili za gradnjo novih objektov. Nadzidave objektov so možne do višinskega gabarita določenega za posamezen objekt v tem odloku, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote objekta,
- rekonstrukcija in odstranitev objekta je mogoča ob priporočilu, da se kakovostne stare objekte ohranja in rekonstruira. V primeru, da se kakovosten star (tradicionalen,

- historičen) objekt nadomesti z novim, naj se zasleduje kontinuiteta tradicionalne tipologije, oblikovanja in uporabe materialov,
- sprememba namembnosti objekta v skladu s dejavnostmi, naštetimi po posameznih območjih podrobne namenske rabe, ki ji objekt pripada.

#### 134. člen

##### *(Vrste gradenj na območjih razvoja vinogradništva in turizma - T)*

(1) V območjih naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- redna, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist na objektih,
- gradnja in rekonstrukcija objekta, po pogojih posebnih določil v enoti urejanja prostora ali v okviru splošnih določil glede na vrsto objekta. Rekonstrukcija objektov mora biti v skladu z oblikovalskimi določili za gradnjo novih objektov. Nadzidave objektov so možne do višinskega gabarita določenega za posamezen objekt v tem odloku, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote objekta,
- izjemoma je dovoljena odstranitev objekta, če gre za gradbenotehnično problematične objekte in če le-ta ni zavarovan z aktom, velja priporočilo, da se kakovostne stare objekte ohranja in rekonstruira. Lesene tradicionalne objekte je dovoljeno prestaviti. V primeru, da se kakovosten star (tradicionalen, historičen) objekt nadomesti z novim, naj se zasleduje kontinuiteta tradicionalne tipologije, oblikovanja in uporabe materialov, upošteva naj se lega objekta, ki se ga nadomešča z novim (prednostno na isti lokaciji).
- sprememba namembnosti objekta, razen za lesene kozolce in kašče.

#### 135. člen

##### *(Določila glede vrste gradenj na območjih varovanja naravnih danosti reke Krke -V1)*

(1) V območjih naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- redna, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist na objektih,
- gradnja in rekonstrukcija objekta na poplavnih območjih je dopustna izjemoma pod pogoji pristojne službe za vodno gospodarstvo in na podlagi utemeljitve, izdelane s hidrološko-hidravlično analizo oz. predhodno določitvijo kote visoke vode. Za vse posege v poplavnih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za vodno gospodarstvo. Rekonstrukcija objektov mora biti v skladu z oblikovalskimi določili za gradnjo novih objektov. Nadzidave objektov so možne do višinskega gabarita določenega za posamezen objekt v tem odloku, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote objekta,
- dovoljena je odstranitev objekta, če gre za gradbenotehnično problematične objekte in če le-ti niso zavarovani z aktom, velja priporočilo, da se kakovostne stare objekte ohranja in rekonstruira. Lesene tradicionalne objekte je dovoljeno prestaviti. V primeru, da se kakovosten star (tradicionalen, historičen) objekt nadomesti z novim, naj se zasleduje kontinuiteta tradicionalne tipologije, oblikovanja in uporabe materialov, upošteva naj se lega objekta, ki se ga nadomešča z novim (prednostno na isti lokaciji).
- sprememba namembnosti objekta glede na podrobno namensko rabo in posebnimi pogoji v EUP.

### 136. člen

*(Vrste gradenj na območjih varovanja naravnih danosti Gorjancev – V2)*

(1) V območjih naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- redna, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist na objektih,
- gradnja in rekonstrukcija objekta po pogojih posebnih določil v enoti urejanja prostora ali v okviru splošnih določil glede na vrsto objekta. Rekonstrukcija objektov mora biti v skladu z oblikovalskimi določili za gradnjo novih objektov. Nadzidave objektov so možne do višinskega gabarita določenega za posamezen objekt v tem odloku, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote objekta,
- dovoljena je odstranitev objekta, če gre za gradbenotehnično problematične objekte in če le-ti niso zavarovani z aktom, velja priporočilo, da se kakovostne stare objekte ohranja in rekonstruira. Lesene tradicionalne objekte kozolcev je dovoljeno prestaviti. V primeru, da se kakovosten star (tradicionalen, historičen) objekt nadomesti z novim, naj se zasleduje kontinuiteta tradicionalne tipologije, oblikovanja in uporabe materialov, upošteva naj se lega objekta, ki se ga nadomešča z novim (prednostno na isti lokaciji),
- sprememba namembnosti objekta, razen za lesene gospodarske objekte kmetije, predvsem kozolce in kašče.

## 5. VRSTE DEJAVNOSTI

### 137. člen

*(Splošna določila)*

(1) Vrste dovoljenih dejavnosti so določene glede na strateški koncept razvoja dejavnosti po naseljih in glede na podrobno namensko rabo območij. Splošna določila veljajo, če za podrobno EUP niso določena posebna merila.

### 138. člen

*(Dejavnosti na območjih stanovanjskih površin-SS)*

(1) V območjih SS so ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, poleg bivanja, dovoljene še naslednje dejavnosti:

G Trgovina: 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,

I Gostinstvo: 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač,

J Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti, 63 Druge informacijske dejavnosti,

L Poslovanje z nepremičninami.

M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, razen veterinarstva,

N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti: 79 Zaposlovalne dejavnosti, 79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti, 80 Varovanje in poizvedovalne dejavnosti, 81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice, 82 Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,

P Izobraževanje: 85.1 Predšolska vzgoja, 85.53 Dejavnost voznških šol,

S Druge dejavnosti,

T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem.

*139. člen  
(Dejavnosti v območjih podeželskega naselja- SK)*

(1) V območjih SK so znotraj enote intenzivnega razvoja-I, znotraj enote razvoja vinogradništva in turizma-T in znotraj varovanja naravnih danosti reke Krke-V1, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, poleg bivanja, dovoljene še naslednje dejavnosti:

A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,  
G Trgovina: 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,  
I Gostinstvo: 55.202 Turistične kmetije s sobami, 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač,  
S Druge dejavnosti: 94 Dejavnost članskih organizacij,  
Dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

(2) V območjih SK so znotraj varovanja naravnih danosti Gorjancev-V2, poleg bivanja, dovoljene še naslednje dejavnosti:

A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,  
I Gostinstvo: 55.202 Turistične kmetije s sobami, 56.105 Turistične kmetije brez sob,  
Dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

*140. člen  
(Dejavnosti v osrednjih območjih centralnih dejavnosti-CU)*

(1) V območjih CU so znotraj enote intenzivnega razvoja-I in znotraj enote razvoja vinogradništva in turizma-T, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, poleg bivanja, dovoljene še naslednje dejavnosti:

C Predelovalne dejavnosti: izjemoma, če je tako določeno v podrobni EUP,  
F Gradbeništvo,  
G Trgovina: 46 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili, 47 trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,  
I Gostinstvo,  
J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,  
K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,  
L Poslovanje z nepremičninami,  
M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,  
N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,  
O Dejavnosti javne uprave in obrambe,  
P Izobraževanje,  
Q Zdravstveno in socialno varstvo,  
R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,  
S Druge dejavnosti,  
T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem,  
U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

(2) V območjih CU so znotraj varovanja naravnih danosti reke Krke-V1, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, poleg bivanja, dovoljene še naslednje dejavnosti:

C Predelovalne dejavnosti: izjemoma, če je tako določeno v podrobni EUP,  
G Trgovina: 46 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili, 47 trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,  
I Gostinstvo:

J Informacijske in komunikacijske dejavnosti  
K Finančne in zavarovalniške dejavnosti  
L Poslovanje z nepremičninami  
M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti  
N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti  
O Dejavnosti javne uprave in obrambe  
P Izobraževanje  
Q Zdravstveno in socialno varstvo  
R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti  
S Druge dejavnosti  
T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem  
U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

(3) V območjih CU so znotraj varovanja naravnih danosti Gorjancev-V2, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, dovoljene naslednje dejavnosti:

I Gostinstvo:

R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti, 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas

S Druge dejavnosti: 94 Dejavnost članskih organizacij

T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem

#### 141. člen

*(Dejavnosti v drugih območjih centralnih dejavnosti-CD)*

(1) V območjih CD so znotraj enote intenzivnega razvoja-I in znotraj enote razvoja vinogradništva in turizma-T, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, dovoljene naslednje dejavnosti:

G Trgovina,

I Gostinstvo,

J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,

K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,

L Poslovanje z nepremičninami,

M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,

N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,

O Dejavnosti javne uprave in obrambe,

P Izobraževanje,

Q Zdravstveno in socialno varstvo,

R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,

S Druge dejavnosti,

U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

(2) V območjih CD so znotraj varovanja naravnih danosti reke Krke-V1, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, dovoljene naslednje dejavnosti:

G Trgovina: 47 Trgovina nadrobno, razen z motornimi vozili,

I Gostinstvo,

J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,

K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,

L Poslovanje z nepremičninami,

M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,

N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti: 78 Zaposlovalne dejavnosti, 79 Dejavnost potovalni agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti, 80 Varovanje in poizvedovalne dejavnosti, 81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice, 82 Pisarniške in spremljajoče poslovne dejavnosti,  
O Dejavnosti javne uprave in obrambe,  
P Izobraževanje,  
Q Zdravstveno in socialno varstvo,  
R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,  
S Druge dejavnosti: 95 popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo, 96 Druge storitvene dejavnosti, razen dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic,  
U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

(3) V območjih CD znotraj varovanja naravnih danosti Gorjancev-V2 so, če ni drugače določeno v podrobnejši enoti urejanja prostora, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, dovoljene naslednje dejavnosti:

I Gostinstvo: 55.20 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje,  
S Druge dejavnosti: 94 Dejavnost članskih organizacij.

#### *142. člen*

*(Dejavnosti v območjih površin počitniških hiš- SP)*

(1) Vrste dejavnosti v okviru površin počitniških hiš bodo določene v podrobnih prostorskih načrtih.

#### *143. člen*

*(Dejavnosti v območju gospodarskih con-IG )*

(1) V območjih IG so znotraj enote intenzivnega razvoja-I, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, dovoljene naslednje dejavnosti:

C Predelovalne dejavnosti,  
F Gradbeništvo,  
G Trgovina,  
H Promet in skladiščenje,  
I Gostinstvo: 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač,  
N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti.

(2) V območjih IG so znotraj enote razvoja vinogradništva in turizma-T, če ni drugače določeno v podrobnejši enoti urejanja prostora, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, dovoljene naslednje dejavnosti:

C Predelovalne dejavnosti: 10 Proizvodnja živil, 11 Proizvodnja pijač, 16 Obdelava in predelava lesa, 18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 22 Proizvodnja izdelkov in gume in plastičnih mas, 25 proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav, 26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov, 31 Proizvodnja pohištva, 32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti,  
F Gradbeništvo,  
G Trgovina,  
I Gostinstvo: 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač,  
N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti.

*144. člen*

*(Vrste dejavnosti v območjih z objekti za kmetijsko proizvodnjo-IK)*

(1) V območjih IK so znotraj enote intenzivnega razvoja-I in v območju razvoja vinogradništva in turizma-T, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, poleg bivanja, dovoljene še naslednje dejavnosti:

A Kmetijstvo in lov , gozdarstvo, ribištvo

C Predelovalne dejavnosti: 10 Proizvodnja živil, 11 proizvodnja pijač,  
in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, razen turizma na kmetiji.

*145. člen*

*(Vrste dejavnosti v območjih površin za turizem-BT)*

(1) V območjih površin za turizem so poleg občasnega bivanja dovoljene naslednje vrste dejavnosti:

I Gostinstvo,

N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti: 79 Dejavnost potovalni agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti,

R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,

S Druge dejavnosti: 96 Druge storitvene dejavnosti, razen dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic.

(2) V območjih površin za turizem, kjer so objekti že zgrajeni in so namenjeni tudi bivanju, je poleg zgoraj navedenih dejavnosti dovoljeno tudi bivanje.

*146. člen*

*(Vrste dejavnosti v območjih športnih centrov-BC)*

(1) Vrste dejavnosti v okviru športnih centrov in hipodroma bodo določili podrobni prostorski načrti.

*147. člen*

*(Vrste dejavnosti na površinah drugih območij-BD)*

(1) Vrste dejavnosti v okviru sejmišča bo določil podrobni prostorski načrt.

*148. člen*

*(Vrste dejavnosti v območjih razpršene poselitve- A)*

(1) V območjih razpršene poselitve- A so, če ni drugače določeno v podrobnejši enoti urejanja prostora, ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje, poleg bivanja dovoljene še dejavnosti:

A Kmetijstvo in lov , gozdarstvo, ribištvo,

T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem.

## 6. DOLOČILA ZA GRADNJO V OBMOČJIH VINOGRADNIŠKE RAZPRŠENE GRADNJE

### 149. člen (Splošna določila)

(1) Razvoj vinogradniških območij je opredeljen tako, da določa tista območja v okviru vinogradniških leg, kjer so dobri pogoji za vinogradništvo in sadjarstvo in kjer so že prisotni gospodarski objekti za potrebe vinogradništva in sadjarstva.

(2) Pri kvadraturi površin, ki je pogoj za gradnjo gospodarskih objektov zidanic in vinskih kleti v vinogradniških EUP se upošteva lastništvo teh površin ali najem. Najem je dovoljen do največ 25% potrebnih površin za gradnjo. Površine morajo biti v isti EUP. Za gradnjo objekta tipa B s povečano površino v celoti vkopanega dela objekta in tipa vinska klet A osnovnih gabaritov in s povečano površino v celoti vkopanega dela, morajo biti potrebne površine vinogradniških območij prostorsko povezane v kompleks.

(3) Pri gradnji večjih objektov, kot so vinske kleti velja, da je gradnja mogoča le ob pogoju, da lokacija zagotavlja ureditev vseh potrebnih zunanjih površin brez večjih posegov v teren (večjih odkopov ali zasutij, izpostavljenih opornih zidov) ter ob pogoju zagotovitve ustrezne infrastrukturne opreme.

### 150. člen (Določila glede vrste gradenj)

(1) Na vseh območjih vinogradniške razpršene gradnje je dovoljena naslednja vrsta gradenj:

- redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist,
- rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- sprememba namembnosti objekta
- postavitev nezahtevnih in pomožnih objektov k legalno zgrajenim objektom zidanic in vinskih kleti, vendar le tistih določenih v 124 členu tega odloka,
- dovoljena je odstranitev objekta, če gre za gradbenotehnično problematičen objekt in če le-ta ni zavarovan z aktom, velja priporočilo, da se kakovostne stare objekte ohranja in rekonstruira. V primeru, da se kakovosten star (tradicionalen, historičen) objekt nadomesti z novim, naj se zasleduje kontinuiteta tradicionalne tipologije, oblikovanja in uporabe materialov, upošteva naj se lega objekta, ki se ga nadomešča z novim (prednostno na isti lokaciji).

### 151. člen (Določila glede vrste objektov v območjih najboljših in drugih vinogradniških leg- vin, vin2)

(1) V območjih gospodarskega razvoja (gr) in območjih intenzivnega razvoja (ir) je na stavbnih zemljiščih dovoljena:

- gradnja zidanic (vseh tipov) pod pogojem, da je investitor lastnik najmanj 20 a vinograda oz. sadovnjaka v območju najboljših vinogradniških leg oz. da je investitor lastnik najmanj 10 a vinograda oz. sadovnjaka v območjih drugih vinogradniških leg.,
- gradnja vinske kleti tipa A ali sprememba namembnosti objekta zidanice v vinsko klet tipa A ob pogoju, da je investitor lastnik najmanj 30 a vinograda v območju najboljših in 25a drugih vinogradniških leg,

- gradnja vinske kleti tipa B ali sprememba namembnosti objekta zidanice ali vinske kleti v vinsko klet tipa B ob pogoju, da je investitor lastnik najmanj 2,5 ha vinograda v območju najboljših ali drugih vinogradniških leg.

(2) V območjih razvoja s poudarkom na ohranitvi kulturne dediščine (rd) je na stavbnih zemljiščih dovoljena:

- gradnja zidanic (razen tipa A), pod pogojem, da je investitor lastnik najmanj 20 a vinograda oz. sadovnjaka v območjih najboljših vinogradniških leg oz. da je investitor lastnik najmanj 10 a vinograda oz. sadovnjaka v območju drugih vinogradniških leg.
- gradnja vinske kleti tipa A ali sprememba namembnosti objekta zidanice v vinsko klet tipa A ob pogoju, da je investitor lastnik najmanj 30 a vinograda v območju najboljših in 25a vinograda na območju drugih vinogradniških leg .

(3) V območjih zadržanega razvoja (zr) je dovoljena:

- gradnja zidanice (razen tipa A), pod pogojem, da je investitor lastnik najmanj 20 a vinograda oz. sadovnjaka v območju najboljših vinogradniških leg oz. najmanj 10 a vinograda oz. sadovnjaka v območju drugih vinogradniških leg,
- gradnjo objekta tipa B je dovoljena le v okviru enotnega kubusa, brez povečane površine v celoti vkopanega dela objekta.

#### *152. člen*

*(Določila glede vrste objektov v območjih vinogradniških leg tretje kategorije -vin3)*

(1) V vseh območjih razvoja je na vinogradniških legah tretje kategorije na stavbnih zemljiščih dovoljena:

- gradnja zidanic (razen tipa A), pod pogojem, da je investitor lastnik najmanj 15 a vinograda oz. sadovnjaka, gradnja vinskih kleti se ne dovoli.
- gradnjo objekta tipa B je dovoljena le v okviru enotnega kubusa, brez povečane površine v celoti vkopanega dela objekta.

#### *153. člen*

*(Določila glede dejavnosti)*

(1) Vsa območja vinogradniške razpršene gradnje so dovoljene naslednje dejavnosti:

A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01.21 Vinogradništvo, 01. 24 Gojenje pečkatega in koščičastega sadja,

(2) V območjih intenzivnega razvoja vinogradništva v povezavi s turizmom (ir) in območjih razvoja s poudarkom na ohranitvi kulturne dediščine (rd) so dovoljene poleg dejavnosti iz prejšnjega odstavka še:

- dejavnost vinotoča
- druge nastanitve za krajši čas

(3) Območja vinogradniške razpršene gradnje praviloma niso namenjena stalnemu bivanju, razen v območjih razpršene poselitve A.

## 7. DOLOČILA ZA OBJEKTE RAZPRŠENE GRADNJE

### 154. člen (Splošna določila)

(1) Določila za objekte razpršene gradnje veljajo na tistih območjih, kjer ti objekti niso vključeni v EUP vinogradniške razpršene gradnje.

(2) Na obstoječih objektih (zgrajeni z uporabnim dovoljenjem pred letom 1967 ali na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja) je dovoljeno:

- redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist.;
- rekonstrukcija objekta po pogojih določil najbližje EUP ali v okviru splošnih določil glede na vrsto objekta,
- dovoljena je odstranitev objekta, če gre za gradbenotehnično problematičen objekt in če le-ta ni zavarovan z aktom, velja priporočilo, da se kakovostne stare objekte ohranja in rekonstruira. Lesene tradicionalne objekte kozolcev je dovoljeno prestaviti. V primeru, da se kakovosten star (tradicionalen, historičen) objekt nadomesti z novim, naj se zasleduje kontinuiteta tradicionalne tipologije, oblikovanja in uporabe materialov, upošteva naj se lega objekta, ki se ga nadomešča z novim (prednostno na isti lokaciji).
- sprememba namembnosti objekta in gradnja novega nista dovoljeni.

## (E) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA PARCELACIJO

### 155. člen (Splošna določila)

(1) Parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

(2) Parcela mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom ter komunalnimi in energetskimi priključki.

(3) Nove parcele se lahko znotraj EUP določijo v okviru projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj. Nova parcela mora obsegati vse površine, ki so potrebne za nemoteno odvijanje dejavnosti na obravnavani lokaciji (stavbišče, pohodne in manipulativne površine, zunanje delovne površine, uvozi, parkirišča, itd.). Parkiranje je možno urediti tudi na javnih parkiriščih.

(4) Parcela mora biti v celoti vključena v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna, pri čemer se velikost parcele določi glede na:

- položaj, namembnost in velikost novih parcel v odnosu do obstoječih parcel, oblike zemljišča, obstoječih parcelnih mej in lastništva,
- namembnost in velikost objekta, potrebnih pomožnih objektov, manipulativnih površin parkirnih površin in funkcionalnega zelenja,
- lego sosednjih objektov, možnost dostopov z javne ceste oz. poti, potek in velikost komunalnih in energetskih vodov ter možnost za njihovo vzdrževanje,
- sanitarno-tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osončenje, prezračevanje, hrup, interventne poti ipd.),
- značilen faktor zazidanosti in minimalne odmike od posestnih meja.

(5) Pri določanju parcele za stanovanjsko gradnjo se velikost parcele določi tako, da je faktor zazidanosti do 0,4 za območja stanovanj (SS in SP). Za prostostoječo stanovanjsko stavbo mora biti velikost parcele najmanj 500 m<sup>2</sup>, razen pri objektih v nizu in objektih v jedrih naselij. Izjeme v velikosti parcel so dopustne tudi tam, kjer gre za parcelo na robu naselja, ki meji na odprte kmetijske površine, kjer je lahko velikost parcele najmanj 400 m<sup>2</sup> in tam, kjer gre za gradnjo novega objekta na lokaciji obstoječega, ki mu pripada že določena parcela, pa je ta manjša od predpisane. V obeh izjemnih primerih je faktor zazidanost lahko tudi večji od predpisanega, vendar ne sme presežati 0,8.

(6) Za kmetije in kmetijske objekte se velikost parcele določi ob upoštevanju velikosti, potreb po modernizaciji, lege in medsebojne razporeditve objektov, potrebnega manipulativnega prostora (tudi dostop, parkirišča, manipulacijski prostor za tovorna vozila, drugo mehanizacijo in za deponije) in vitalnosti kmetije. Faktor zazidanosti za območja stanovanj (SK) naj bo med 0,2 in 0,4, razen v primerih, kjer je obstoječ faktor zazidanosti v naselju večji in gre za rekonstrukcijo ali gradnjo objekta na lokaciji obstoječega. Faktor zazidanosti pri območjih proizvodnih dejavnosti (IK) naj ne bo večji kot 0,5.

(7) Za zidanice in vinske kleti ter hrame, se velikost parcele določi ob upoštevanju velikosti objekta, potrebnega manipulativnega prostora in pogojev terena.

(8) Pri določanju parcele za druge dejavnosti se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov, vrsta dejavnosti, potreben manipulacijski prostor za tovorna vozila in drugo mehanizacijo ter skladiščenje. Faktor zazidanosti naj bo največ 0,8 za območja proizvodnih dejavnosti (IP in IG) in 0,6 za območja centralnih dejavnosti (CU in CD) .

(9) Za nove objekte se parcela določi po pogojih tega odloka, pri čemer je treba upoštevati, da morajo odmiki objekta od mej sosednjih zemljišč znašati najmanj 2 m oziroma, da so manjši odmiki dovoljeni le v soglasju z lastnikom sosednjega zemljišča.

(10) Objektom, zgrajenim z uporabnim dovoljenjem pred letom 1967 in objektom, zgrajenim na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja, ki jim parcela še ni določena, se parcelo določi na zahtevo lastnika objekta v posebnem postopku, na podlagi meril in pogojev za določitev parcele iz predhodnega člena.

(11) Novogradnje so dovoljene na parcelah, ki so po obliki in velikosti usklajeni z značilnim parcelnim vzorcem, pri vseh posegih je treba ohranjati tradicionalno merilo posameznih objektov.

(12) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste. Pri določanju parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele.

(13) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

#### *156. člen*

#### *(Stopnja izkoriščenosti zemljišča)*

(1) Pozidanost zemljišča s stavbami je lahko takšna, da je še mogoče urediti zunanje manipulativne površine, zagotoviti požarno varnost in osončenost objektov. Pri nekaterih obstoječih EUP, kjer je pozidanost s stavbami višja, se ta lahko taka tudi ohrani, vendar je

potrebno načrtovati širitev naselja ali selitev kmetij. V tlorisno površino stavb se štejejo tudi pomožni objekti.

## **(F) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA PROMETNO, OKOLJSKO, ENERGETSKO IN KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURO**

### *157. člen*

#### *(Splošna določila glede gradnje)*

(1) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(3) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno. Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov javne gospodarske infrastrukture je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(4) Komunalni in energetski vodi se praviloma izvedejo podzemno. Nadzemne objekte je treba postavljati nevpadljivo, izven osrednjih prostorov naselja ter objektov in območij varstva narave in kulturne dediščine. Zračni vodi morajo upoštevati smeri značilnih pogledov in varovati prostorsko oz. vizualno integriteto kulturnih spomenikov in vplivnih območij spomenikov, z namenom zagotoviti integriteto večjih odprtih površin.

(5) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor naj se načrtuje tako, da se kolikor je le mogoče upošteva značilne naravne prvine kot so gozdni rob, podnožje pobočij, reliefne značilnosti ter vidnost naselij in značilne vedute .

(6) V prostoru z majhnim deležem gozda je potrebno objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

(7) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(8) Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(9) Trase gospodarske javne infrastrukture naj se izogibajo najboljšim kmetijskim zemljiščem, če pa to ni mogoče, morajo biti infrastrukturni objekti na kmetijskih zemljiščih načrtovani

tako, da z varčno in smotrno rabo prostora v čim večji meri ohranjajo proizvodni potencial kmetijskih zemljišč (npr. skupni teki infrastrukturnih koridorjev, čim krajši poteki tras...).

(10) Pri umeščanju ali rekonstrukcijah linijskih objektov se v čim večji meri izkoristijo obstoječe ceste, poti in struge. Trase infrastrukturnih objektov naj se v čim večjem obsegu izogibajo posegom v območja sklenjenih kmetijskih površin, predvsem najkvalitetnejših, njivskih površin oziroma, se z novimi posegi ne razdrobi posestna struktura.

(11) V primeru umeščanja novih infrastrukturnih objektov v kmetijski prostor je treba izvesti širšo variantno analizo možnih rešitev pri tem pa se upošteva tiste možne rešitve, ki najmanj prizadenejo najboljša kmetijska zemljišča.

(12) V okviru načrtovanja energetske infrastrukture je potrebno vodne akumulacije, namenjene proizvodnji električne energije, načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi namakanju kmetijskih zemljišč, varstvu pred poplavami, turizmu, ribolovu.

(13) V varovalnih koridorjih obstoječih in predvidenih energetskih in komunalnih vodov ni dovoljena gradnja novih objektov in naprav, prizidav in nadzidav razen izjemoma ob soglasju upravljavca posameznega voda. Na obstoječih objektih je dovoljeno samo redno vzdrževanje.

(14) Večje infrastrukturne objekte se načrtuje z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.

#### *158. člen (Območja prometne infrastrukture)*

(1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo biti skladni z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.

(2) Rekonstrukcije in novogradnje cest in poti z večjim odstopanjem od obstoječih tras niso dovoljene brez ustrezne prostorske in projektne dokumentacije. Pri urejanju cest je treba urediti, zavarovati in sanirati brežine ter ohraniti oporne zidove in obcestne kamne oz. jih praviloma nadomestiti z novimi ali z odbojnimi ograjami. Posegi v varovalnem pasu in rezervatu so dovoljeni le s soglasjem upravljavca ceste.

(3) Vsak objekt mora imeti zagotovljen dostop z javne ceste. Dostop mora biti urejen tako, da zagotavlja ustrezno preglednost in omogoča pristop z urgentnimi vozili neposredno s ceste ali preko sosednjih dvorišč. Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.

(4) Če se v objektu opravlja dejavnost, se morajo urediti parkirišča. Njihovo število je odvisno od dejavnosti in števila zaposlenih in morajo biti zgrajena na parceli objekta, ki mu pripadajo.

(5) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je potrebno zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Kraje prehodov ugotovi pristojna služba v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(6) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča.

(7) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dovoljena v skladu s področno zakonodajo in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.

(8) V naseljih je treba ob cestah izvesti hodnike za pešce, v naseljih ob glavni razvojni osi pa tudi javno razsvetljavo. Javna razsvetljava se mora načrtovati v skladu z veljavno zakonodajo s področja svetlobnega onesnaževanja.

(9) V območjih naselij je treba izbrati svetila primerne velikosti, praviloma ne višjih od slemen objektov, izdelana mora biti celostna podoba.

(10) Pri načrtovanju pločnikov in kolesarskih steza ob vozišču je treba preveriti prostorske možnosti, pri čemer »utapljanje« vhodov v historične stavbe in stavbe dediščine ni dopustno.

(11) Na območju celotne občine izven središča občine naj se izdelata celostna podoba postajališč in druge urbane opreme.

#### 159. člen

##### *(Območja okoljske infrastrukture-oskrba z vodo)*

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi. Vsi obstoječi in bodoči objekti morajo biti priključeni na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi različnih ovir ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dovoli začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.

(2) Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije za odvajanje odpadne vode je treba zagotoviti največji možni odmik.

(3) V naseljih mora biti zagotovljena zadostna količina požarne vode. Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.

(4) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki, ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema. Najožja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

#### 160. člen

##### *(Območja okoljske infrastrukture-odvajanje in čiščenje odpadnih voda)*

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

(2) Pri načrtovanju odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda na je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

(3) Vsa območja, kjer nastajajo odpadne vode, je potrebno opremiti s kanalizacijskim omrežjem, ki naj bo načrtovano v ločenem sistemu. Kanalizacijsko omrežje mora biti zaključeno z ustrezno čistilno napravo. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, v kolikor ta obstaja, oz, morajo zagotoviti priključek takoj, ko je to mogoče. Do njegove izgradnje morajo imeti obstoječi in načrtovani objekti fekalne vode speljane v nepropustno, nepretočno greznico na praznjenje, ki naj bo po postavitvi zatravljena.

(4) Pri postavitvi malih tipskih čistilnih naprav na območju kjer je to predvideno s strateškim delom akta je treba praviloma območje postavitve ponovno zatraviti. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(5) Tehnološke odpadne vode se morajo pred izpustom v kanalizacijo ali vodotok ustrezno očistiti in nevtralizirati v interni čistilni napravi. Za odvajanje odplak iz gospodarskih poslopij je treba zgraditi nepropustno gnojišče z gnojnično jamo na praznjenje. Gnoj mora biti skladiščen tako, da bo preprečeno onesnaževanje vod.

(6) Odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske vode je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa področna zakonodaja in predpisi na področju varstva okolja.

(7) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin ter tako, da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnja čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilna naprava mora imeti urejen ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave je treba zagotoviti zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

(8) Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa zakon in predpisi na področju varstva okolja. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda ter vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano, kakor tudi takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje

(9) Padavinske vode je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. S cestišč, parkirišč in ostalih utrjenih površin je izpust padavinskih vod dovoljen le preko lovilcev olj in maščob. Če ponikanje ni možno, kar je treba računsko dokazati, se lahko površinske vode spelje v vodotok oz. spusti razpršeno po terenu, pri tem pa mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo le-te speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. Če to ni možno, je treba na plazovitem in erozijsko ogroženem območju odvodnjo predvideti po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.

(10) Odvajanje padavinskih vod z večjih ureditvenih območij je treba v skladu z zakonom predvideti na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin (z zatravitvijo, travnimi ploščami, zadrževalnimi bazeni, suhimi zadrževalniki...).

*161. člen*  
*(Območja okoljske infrastrukture – ravnanje z odpadki)*

- (1) Komunalne odpadke je treba zbirati v posebnih zabojnikih, postavljenih na utrjeno površino, praviloma z nadstrešnico na prometno dostopnem mestu. Ostale odpadke je treba sortirati in jih odstranjevati skladno s predpisi s tega področja.
- (2) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.
- (3) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjene površine javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije.
- (4) Posebne odpadke je treba skladiščiti na območjih IP in IG, kjer nastanejo, v posebnih namensko zgrajenih skladiščih, do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.
- (5) Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, predelava, sortiranje, začasno skladiščenje različnih frakcij odpadkov) se lahko umestijo na območja IP in IG ali na območja okoljske infrastrukture O, če so vplivi zmanjšani na minimum in če s tem soglašajo mejaši.

*162. člen*  
*(Območja energetske infrastrukture)*

- (1) Priključitve na nizkonapetostno električno omrežje in tt omrežje morajo biti predvidene in izvedene pod pogoji upravljavcev v skladu z individualnim soglasjem.
- (2) Vse novo ali rekonstruirano elektro in tt omrežje se v območju naselja izgradi kabelsko.
- (3) Za sprejem TV programov preko satelita se zgradi kabelski razdelilni sistem in se ga naveže na skupinsko anteno. Samostojne satelitske antene je dovoljeno locirati zgolj na vizualno neizpostavljene lokacije.
- (4) Posamezno prostostoječe kabelske omarice se locirajo na vizualno neizpostavljena mesta, kar naj velja tudi za omarice na fasadah.  
Na območjih urejanja se obstoječe transformatorske postaje ter 20 kV in 0,4 kV vode, ki jih je zaradi načrtovanih gradenj in drugih ureditev potrebno odstraniti, predhodno nadomesti z nadomestnimi objekti ustrezne zmogljivosti. Nove transformatorske postaje je dovoljeno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Lokacije transformatorskih postaj in priključnih omaric morajo biti vedno dostopne.  
V sklopu izdelave projektne dokumentacije za načrtovani objekt morajo biti pridobljeni projektni pogoji upravljavca, v katerih se natančneje opredeli tehnične pogoje priključevanja na elektroenergetsko omrežje.
- (5) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stavbnih zemljišč se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na minimum, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta, da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne

transformatorske postaje morajo in zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kablji.

(6) Ločilno oz. krmilno mesto naj se načrtuje neopazno, umaknjeno na rob (naselje, gozd, cesta). Transformatorska postaja naj se izogiba objektom in območjem kulturne dediščine, če to ni možno naj bo čim bolj neopazna, umaknjena na rob in umaknjena iz smeri vedut na prostorske dominante. Relejna hišica in tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk naj se izogiba objektom in območjem kulturne dediščine.

(7) Javne površine na območjih stavbnih zemljišč morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površin in okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati določbe v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja ter zagotavljati varstvo bivalnih prostorov pred motečo osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin, varstvo ljudi pred bleščanjem in zmanjšanje porabe električne energije. Na meji med vinogradniško poselitvenimi in varovanimi območji narave, naj se osvetljevanje čim bolj omeji in uporablja vire svetlobe s čim manjšim delom UV spektra.

#### 163. člen

##### *(Območja energetske infrastrukture-plinovodno omrežje)*

(1) Pri zasnovi energetske infrastrukture objektov je potrebno predvideti njihovo priključitev na utekočinjeni naftni plin, v kolikor je območje predvideno za plinifikacijo

(2) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega zakonsko določene vrednoti in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo (v nadaljevanju: študija izvedljivosti), pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije;
- soproizvodnja;
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo;
- toplotne črpalke,

(3) Študija izvedljivosti iz prejšnjega odstavka je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

(4) Pri prenovi in novogradnjah vseh javnih in zasebnih stavb je treba zagotoviti energetske učinkovitost objektov. Novogradnje in rekonstruirani objekti z izjemo objektov kulturne dediščine morajo izpolniti pogoj, da je letna poraba energije pod 50 kW/m<sup>3</sup> objekta

(5) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba zagotoviti stabilnost cevovodov, varstvo ljudi in premoženja ter hkrati preprečiti škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno. Upoštevati je treba varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi.

(6) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je po podatkih upravljavca priključitev na plinovodno omrežje možna, se morajo po njegov izgradnji na plinovodno omrežje priključiti vsi objekti, razen tisti, ki kot energent uporabljajo obnovljive vire energije.

*164. člen*  
*(Območja komunikacijske infrastrukture)*

- (1) Na območjih stavbnih zemljišč je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.
- (2) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:
- (3) Objekte in naprave mobilne telefonije se umešča na lokacije izven stanovanjskih območij in območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov.
- (4) Postavljanje stolpov oz. drogov za bazne postaje mobilne telefonije v bližini prostorskih dominant, kot so cerkve in gradovi, ni sprejemljivo.
- (5) Objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte namenjene trgovsko-nakupovalni, industrijski, komunalni in prometni dejavnosti.
- (6) Umeščanje baznih postaj v cerkvene stolpe je možno le, če to ne bi imelo destruktivnih učinkov na historično substanco objekta in njegovo pojavnost v prostoru.
- (7) Objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.
- (8) Objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši.
- (9) Posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije tako, da je oblikovanje čim bolj zadržano do obstoječe grajene strukture in odprte krajine.

**(G) PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI ZA VARSTVO OKOLJA, KULTURNE  
DEDIŠČINE, NARAVE, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER  
OBRAMBA**

*165. člen*  
*(Splošna določila)*

- (1) Gradnje in posegi v prostor so dopustni v vseh enotah urejanja prostora, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v okolje mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.
- (2) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva. Pri vseh

drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(3) Pogoj za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni režimi, je obvezna pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, prostorov, dobrin v okviru posameznega režima.

#### *166. člen*

##### *(Pogoji za varstvo naravnih vrednot)*

(1) Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili teh predpisov. Za gradnjo in posege v prostor na območjih ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja (mnenja) pristojne službe za varovanje narave.

#### *167. člen*

##### *(Pogoji za varstvo kulturne dediščine)*

(1) Za gradnjo in posege v prostor v okviru enot kulturne dediščine in v njihovih vplivnih območjih je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(2) Enote kulturne dediščine je potrebno ohranjati in jih med morebitnim izvajanjem posega zaščititi.

(3) V primeru, da je predvideni poseg na območju arheološke kulturne dediščine, je potrebno opraviti arheološki pregled območja, ki ga opravi pooblaščen oseba ali organizacija. V času izvedbe posega in tudi kasneje je prisotne enote kulturne dediščine potrebno zaščititi in ohraniti ter v primerni obliki vključiti v kulturno in turistično ponudbo območja.

(4) Pri izvajanju intervencijskih ukrepov ob naravnih nesrečah se praviloma izvedejo najnujnejši ukrepi, pri tem pa je treba upoštevati naravne procese in ukrepe prilagoditi tako, da le-ti ne bodo ogrožali varovanih enot kulturne dediščine.

(5) Antenske naprave na objektih in v območjih nepremične kulturne dediščine ne smejo spreminjati ali razvrednotiti njihovega pomena in njene prostorske pojavnosti - posebno pozornost je treba posvetiti lociranju GSM baznih postaj in za lokacije izdelati varianten rešitve.

#### *168. člen*

##### *(Pogoji za varstvo zraka)*

(1) Pri posameznih obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo. Pri zasnovi nove gradnje je treba upoštevati prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa načrtovana zaposlitvena območja (IG n IP) večja stanovanjska območja povezavo z javnim potniškim prometom.

(3) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetske standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Obvezna je gradnja novih objektov v energetske varčni izvedbi. Rekonstrukcija objektov naj zajema tudi energetske sanacije.

Na območjih, kjer je načrtovana oskrba s plinom oziroma ogrevanje iz skupnega vira, je obvezna priključitev novih in obstoječih objektov na te sisteme, razen za objekte, ki kot energent uporabljajo obnovljive vire energije.

*169. člen*  
*(Pogoji za varstvo voda)*

(1) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.

(2) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju Občine Šentjernej.

(3) Izraba vodne energije je dopustna le v okviru obstoječih jezov na mestu mlinov in žag. Obnova jezov se mora izvajati v prvotni obliki in v materialih, kot so bili zgrajeni.

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

(5) Pri gradnji gospodarskih objektov in objektov, kjer se bo odvijal proizvodni proces, je potrebno hrambo naftnih derivatov, kemikalij in ostalih nevarnih snovi urediti tako, da bosta voda in okolje ustrezno zavarovana pred onesnaženjem.

(6) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(7) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča reke Krke najmanj 15 m, od meje vodnega zemljišča ostalih vodotokov pa 5 m, razen v primerih, ki jih določa področna zakonodaja.

*170. člen*  
*(Pogoji za varstvo tal)*

(1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(2) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(3) Pri izvajanju posegov naj se dela omejijo na območja posegov, z delovnimi stroji in vozili pa naj se ne posega v sosednja kmetijska najboljša kmetijska zemljišča.

*171. člen*  
*(Pogoji za varstvo pred hrupom)*

(1) Hrupnejše dejavnosti se umeščajo stran od stanovanjskih območij. Med stanovanjskimi območji in območji za dejavnosti, ki so generatorji hrupa se urejajo zeleni pasovi/bariere. Po potrebi se izvede ureditev protihrupnih ograd.

(2) V primeru, ko je nivo hrupa v okolju že dosegel ali presega dovoljeno raven, je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le pod naslednjimi pogoji:

- če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati stopnjo hrupa tako, da v prostorih ne presega dovoljene ravni;
- če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati splošno raven hrupa v območju tako, da ne bodo presežene mejne ravni hrupa za območje.

#### *172. člen*

##### *(Pogoji za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)*

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

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

(2) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

(3) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave dozidave objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov je potrebno predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja.

#### *173. člen*

##### *(Pogoji za zagotavljanje ustreznega osončenja)*

(1) Z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi je treba omogočati ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju. Skladno z veljavno zakonodajo je treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje bivalnih in delovnih prostorov.

(2) Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb je treba zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije.

#### *174. člen*

##### *(Pogoji na območjih varstva pred plazovi)*

(1) Na plazovitem območju se ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, in sicer na naslednje načine:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Za vse posege v plazovitih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb.

Projekti za gradnjo objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov, morajo vsebovati študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

*175. člen*  
*(Pogoji za gradnje na območjih potresne ogroženosti)*

(1) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. In VIII. Stopnje po MSC lestvici.

*176. člen*  
*(Pogoji za prostorski razvoj na poplavnih območjih)*

(1) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

(2) Gradnja na poplavnih in glede na dosegljive podatke ogroženih območjih je dopustna izjemoma pod pogoji pristojne službe za vodno gospodarstvo in na podlagi utemeljitve, izdelane s hidrološko-hidravlično analizo. Za vse posege v poplavnih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

*177. člen*  
*(Pogoji za ureditve za obrambne potrebe)*

(1) Pri načrtovanju infrastrukture za potrebe obrambnih dejavnosti se posebna pozornost nameni ustrezni prostorski umestitvi, zmanjšanju vplivov in potrebnih varnostnih odmikov od pomembnejše kulturne dediščine ter naravnih vrednot.

*178. člen*  
*(Pogoji za zagotavljanje požarne varnosti)*

(1) Za gradnje, za katere je v skladu z resorno zakonodajo pri pripravi projektne dokumentacije obvezna izdelava študije požarne varnosti, je treba pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, pridobiti požarno soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje.

**(H) PODROBNA MERILA PO POSAMEZNI ENOTI UREJANJA PROSTORA V OBMOČJIH  
NASELIJ IN RAZPRŠENE POSELITVE**

*179. člen*  
*(Splošna določila)*

(1) V enoti urejanja prostora veljajo splošna merila, ki izhajajo iz določil prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju PIP). Če so za enoto predpisane posebnosti, dodatne omejitve ali dodatne dovoljene dejavnosti, je to navedeno v podrobnih merilih PIP.

*180. člen*  
*(Podrobna merila v EUP)*

Posamezna območja in podrobna merila zanje so navedena v Prilogi A tega odloka.

**(I) PODROBNA MERILA PO POSAMEZNI ENOTI UREJANJA PROSTORA NA OBMOČJIH  
VINOGRADNIŠKE RAZPRŠENE GRADNJE**

*181. člen*  
*(Splošna določila)*

(1) V enoti urejanja prostora na območjih vinogradniške razpršene gradnje veljajo splošna merila, ki izhajajo iz določil prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju PIP). Če so za enoto predpisane posebnosti, dodatne omejitve ali dodatne dovoljene dejavnosti, je to navedeno v podrobnih merilih PIP.

*182. člen*  
*(Podrobna merila v EUP)*

Posamezna območja in podrobna merila zanje so navedena v Prilogi A.1 tega odloka.

**(J) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI V OBMOČJIH  
OBČINSKIH PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV (OPPN)**

*183. člen*  
*(Sprejeti izvedbeni akti občine)*

(1) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni načrti, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo. V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom opredeljeni za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.

(2) Sprejeti izvedbeni akti občine so:

<b>NASELJE</b>	<b>EUP</b>	<b>OBJAVA</b>	<b>IME OPPN</b>
<b>Cerov Log</b>		Skupščinski Dolenjski list, št. 7/91 in Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 8/05, 7/06	Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta Kamnolom Cerov Log
<b>Šentjernej</b>		Uradni vestnik Občine Šentjernej, št.2/05	Odlok o zazidalnem načrtu proizvodne in komunalno servisne cone Šentjernej – sever

	ŠEN10-I,OPPN	Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 2/05	Odlok o lokacijskem načrtu zbirne ceste za industrijsko storitvene cone sever Šentjerneja z rekonstrukcijo regionalne ceste R3-669/1202 Dobruška vas – Šentjernej od km 5,392 do km 5,852
	ŠEN11-I,OPPN	Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 2/05	Odlok o zazidalnem načrtu industrijsko storitvene cone Sejmišče, Šentjernej
	ŠEN12-I,OPPN	Uradni list RS št. 62/96 in Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 6/01 in 5/03	Odlok o zazidalnem načrtu proizvodno-servisne cone Sejmišče Šentjernej
	ŠEN19-I,OPPN	Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 5/01	Odlok o ureditvenem načrtu za kvartarne in storitvene dejavnosti v Šentjerneju
	ŠEN22-I,OPPN	Uradni list RS, št. 1/98	Odlok o zazidalnem načrtu Beta Šentjernej
	ŠEN33-I,OPPN	Uradni list RS, št.73/00 in Uradni vestnik občine Šentjernej, št. 3/07, 12/07	Odlok o ZN Stanovanjske cone Sejmišče III v Šentjerneju
	ŠEN44-I,OPPN	Uradni list RS, št. 40/97	Odlok o ureditvenem načrtu potok Kobila v Šentjerneju
	ŠEN50-I,OPPN	Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 5/01, 4/03	Odlok o zazidalnem načrtu za območje sejemske dejavnosti ob obvozni cesti Šentjernej
<b>Žerjavin</b>	ŽE2-I,OPPN	Uradni list RS, št. 63/00	Odlok o spremembi in dopolnitvi lokacijskega načrta za Center za ravnanje z odpadki Dolenjske

**184. člen**  
(splošna določila pri pripravi oppn)

(1) Za območja, ki se urejajo z oppn, se pripravi po en ali več občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen akt vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

(2) Če se izdelava oppn samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava oppn, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje in sočasno z delom oppn sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter praviloma izdelati program opremljanja zemljišča.

(3) Meje in podrobnejša namenska raba na območju oppn, ki so prikazani v grafičnih prikazih pričujočega OPN, se v fazi njegove priprave lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture.

(4) Na območjih oppn za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih in poljavnih zelenih površin v obsegu najmanj 15 % celotne površine oppn.

(5) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava oppn, so pred njegovim sprejetjem, na obstoječih parcelah dopustni naslednji posegi:

- investicijska vzdrževalna dela in odstranitev obstoječih objektov,
- sprememba namembnosti obstoječih objektov v skladu s plansko namensko rabo zemljišča,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na obstoječih parcelah za lastne potrebe in postavitve začasnih objektov ter ograj,
- gradnje, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN.

(6) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava oppn in so nezazidana stavbna zemljišča, morajo lastniki parcele vzdrževati v urejenem stanju.

#### *185. člen*

*(Območja OPPN, opredeljena v planskih aktih občine)*

(1) Kompleksna gradnja se načrtuje v okviru oppn, ki so bili opredeljeni že v predhodnem planskem aktu občine in so načrtovani tudi v okviru pričujočega OPN. Posamezna območja in podrobna merila zanje so navedena v Prilogi B tega odloka.

#### *186. člen*

*(Nova območja oppn)*

(1) Kompleksna gradnja se načrtuje v okviru oppn. Območja in podrobna merila zanje so navedena v Prilogi C tega odloka.

#### *187. člen*

*(Območja oppn, ki niso grafično opredeljena s tem odlokom)*

(1) Za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, se lahko izdelajo oppn, tudi če niso opredeljeni v grafičnem delu odloka.

## V. KONČNE DOLOČBE

### *188. člen*

*(Veljavnost in spremembe sprejetih občinskih prostorskih aktov)*

(1) Z dnem sprejetja OPN preneha veljati Odlok o ureditvenem načrtu potok Kobila v Šentjerneju, (Uradni list RS, št. 40/97) v delu od odseka Kobile dolvodno od regionalne ceste R2 419 Novo mesto- Kostanjevica proti zaključku pozidave v Šmalčji vasi.

(2) Z dnem sprejetja OPN preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu Beta Šentjernej (Uradni list RS, št. 1/98) v delu kot je opredeljeno v grafičnem delu OPN, v delu pa se razveljavi oz. načrtuje kot nov oppn (EUP: ŠEN21-I, oppn)

### *189. člen*

*(Prenehanje veljavnosti prostorskih planskih in izvedbenih aktov)*

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski planski in izvedbeni akti:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990, za območje občine Šentjernej (Uradni list RS, št. 16/98 ter Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 5/01, 10/02, 4/03, 1/04 in 5/04),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Šentjernej, uradno prečiščeno besedilo (PUP OBČINA – UPB-1, Uradni vestnik občine Šentjernej, št. 7/07)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za pomembnejša lokalna središča Občine Novo mesto – za naselje Šentjernej - uradno prečiščeno besedilo (PUP ŠENT- UPB-1, Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 7/07)

### *190. člen*

*(Dokončanje začetih postopkov)*

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

### *191. člen*

*(prehodno obdobje za legalizacijo objektov v vin območjih)*

V primeru legalizacije obstoječih objektov v okviru vinogradniških enot urejanja prostora, ki so bili zgrajeni pred uveljavitvijo OPN, velja toleranca, da so lahko tlorisni in višinski gabariti objekta, ki se ga legalizira manjši ali večji od predpisanega, odstopanje od predpisanih je lahko +-10%.

Ostala merila oblikovanja zidanic, ki so določena s tem odlokom veljajo tudi za tovrstne stavbe.

192. člen  
(*hramba sprejetega OPN*)

(1) Sprejeti OPN se skupaj s prilogami hrani na sedežu Občine Šentjernej in je dostopen javnosti v skladu z zakonom.

193. člen  
(*začetek veljavnosti*)

(1) Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Šentjernej.

Številka:  
Šentjernej, dne .....

ŽUPAN  
Občine Šentjernej

Franc Hudoklin