

## Priloga 1: SPLOŠNA MERILA IN POGOJI ZA POSAMEZNE KATEGORIJE PODROBNE NAMENSKE RABE PROSTORA

Splošna merila in pogoji veljajo za vse posamezne sklope podrobnejše namenske rabe na celotnem območju OPN, razen če ni s posebnimi pogoji za posamezno enoto urejanja prostora določeno drugače.

<p><b>1. SS- urbana stanovanjska pozidava</b></p> <p><b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>S-OBMOČJA STANOVANJ</b>, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim</p> <p><b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> <b>SS-stanovanjske površine</b>, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi</p> <p><b>3 Tipologija pozidave: urbana stanovanjska pozidava;</b> eno ali dvostanovanjska prosto stoječa hiša, dvojček, vrstna hiša; v območjih, ki so namenjena večstanovanjski gradnji stanovanjski bloki, vila bloki, stolpiči ipd.</p> <p><b>4 Dopustne dejavnosti</b> Poleg bivanja so dopustne spremljajoče dejavnosti, in sicer zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, gostinstvo in turizem, ter druge dejavnosti, ob pogojih: – dovolj velika parcela namenjena gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; – neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; – brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve; – dejavnosti so dopustne v pritličju objektov. Izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotnem objektu, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstveni center in podobno.</p> <p><b>5 Dopustni objekti</b> <b>STAVBE</b> <b>Stanovanjske stavbe:</b> ob upoštevanju tipologije zazidave <b>Nestanovanjske stavbe:</b> ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b> – gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; – objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami; – otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem – večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, trgi, zelenice. <b>NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:</b> <b>Majhna stavba</b> (garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, senčnica, letna kuhinja, savna, fitnes, zimski vrt, vetrolov in podobno), <b>majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave</b> (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobno), <b>pomožni objekti v ravni rabi</b> (grajena urbana oprema, telefonska govornica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt, pomožni cestni objekti in podobno), <b>ograja</b> (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), <b>podporni zidovi z ali brez ograje, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodomet, priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture</b> (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno), <b>samostojno parkirišče, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekti za oglaševanje, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti</b> (grajeni rastlinjak, pokrita skladišča za lesna goriva, grajena opora za trajne nasade), <b>pomožni komunalni objekti, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami</b> (zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadišče na prostem), <b>pomožni objekt za spremljanje stanja okolja</b> (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).</p> <p><b>6 Dopustne gradnje</b> Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka. Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, kadar gre za nadomestno gradnjo, kadar je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oziroma urejanja javnih površin in kadar je predvidena rekultivacija. Legalizacije so dopustne v skladu s pogoji, ki veljajo za novogradnje.</p>
<p><b>2. SB- urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene</b></p> <p><b>1 Območja namenske rabe:</b> <b>S-Območja stanovanj</b>, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim</p> <p><b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: SB-stanovanjske površine za posebne namene</b>, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)</p> <p><b>3 Tipologija pozidave:</b> urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene tri in večstanovanjska prostostoječa hiša, vila, bloki v nizih ipd.</p> <p><b>4 Dopustne dejavnosti</b> Poleg bivanja so dopustne spremljajoče dejavnosti, in sicer zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, gostinstvo in turizem, ter druge dejavnosti, ob pogojih: – dovolj velika parcela namenjena gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti vključno z zadostnimi parkirnimi površinami; – neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; – da dejavnosti ne bodo bistveno povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.</p>

**5 Dopustni objekti:****STAVBE****Stanovanjske stavbe:** ob upoštevanju tipologije zazidave**Nestanovanjske stavbe:** ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja**GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI**

– gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;

– objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami;

– otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem – večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, trgi, zelenice.

**NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:** majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (od teh le tiste, ki služijo skupni rabi), pomožni objekti v ravni rabi (grajena urbana oprema, telefonska govornica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt, pomožni cestni objekti), ograja (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), podporni zidovi z ali brez ograje, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodomet, priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno), samostojno parkirišče, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekti za oglaševanje, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (grajeni rastlinjak, pokrita skladišča za lesna goriva, grajena opora za trajne nasade), pomožni komunalni objekti, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadišče na prostem), pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).**6 Dopustne gradnje:**

Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka in s pogoji v točki 8. Merila in pogoji za oblikovanje. Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, kadar gre za nadomestno gradnjo, kadar je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oziroma urejanja javnih površin in kadar je predvidena rekultivacija. Legalizacije so dopustne v skladu z enakimi pogoji, kot veljajo za novogradnje.

**3. SK- površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše****1 Območje namenske rabe:****S-OBMOČJA STANOVANJ**, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim**2 Območje podrobnejše namenske rabe: SK- površine podeželskega naselja**, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju**3 Tipologija zazidave: površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše**

Eno in dvostanovanjske prosto stoječe stavbe (dvojček), kmetijski objekti: hlevi, strojne lope, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi objekti za spremljajoče dejavnosti v okviru podeželskega naselja.

**4 Dopustne dejavnosti**

Poleg bivanja in kmetijstva so dopustni tudi gostinstvo in turizem, turizem na kmetiji oziroma na podeželju, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti in druge dejavnosti, ki ne generirajo večjega tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

– dovolj velika parcela namenjena gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;

– neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;

– brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

Dopustne so spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja. V stanovanjskih stavbah se na območju namenske rabe SK dopušča še urejanje turističnih nastanitvenih prostorov – turizem na kmetiji pod pogojem, da se zaradi tega ne spremeni značaj naselja.

**5 Dopustni objekti****STAVBE****Stanovanjske stavbe:** ob upoštevanju tipologije zazidave za SK**Nestanovanjske stavbe:** nestanovanjske kmetijske in druge nestanovanjske stavbe, ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja**GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:** kot pri SS**NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:** kot pri SS, poleg tega še: objekti za rejo živali, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, kompostarna za gnojevko, koruznjak, klet, vinska klet, pokrita skladišča za lesna gradiva, zbiralnik gnojnice, gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot in podobno; na območjih kmetij se dovoli ureditev gnojišč, ki pa morajo biti vsaj 10 m oddaljena od meje s sosednjo gradbeno parcelo, ki je namenjena za stanovanjsko gradnjo, s soglasjem mejaša lahko tudi manj), objekti za kmetijske proizvodne in dopolnilne dejavnosti (zidanica, sirarna, sušilnica sadja, oljarna, kisarna, mlin ipd.)**6 Dopustne gradnje:** kot pri SS, velja pa še:

Na območju ene gradbene parcele se lahko zgradi več stanovanjskih objektov, če so upoštevani pogoji glede požarno varstvenih zahtev, varstva zdravja in odmikov.

<p><b>4. CU in CD- osrednja in druga območja centralnih dejavnosti</b></p> <p><b>1 Območje namenske rabe: C- OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI</b>, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju</p> <p><b>2 Območja podrobnejše namenske rabe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>CU- Osrednja območja centralnih dejavnosti</b>, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.</li> <li>– <b>CD- Druga območja centralnih dejavnosti</b>, kjer prevladuje določena dejavnost razen stanovanj.</li> </ul> <p><b>3 Tipologija zazidave</b></p> <p>Hiše v nizu, eno ali večstanovanjske prosto stoječe hiše, objekti srednjega merila (predvsem javnega značaja)</p> <p><b>4 Dopustne dejavnosti</b></p> <p><b>CU:</b> Poleg bivanja so dopustne dejavnosti: trgovina in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.</p> <p><b>CD:</b> Prevladuje določena centralna dejavnost razen stanovanj</p> <p><b>5 Dopustni objekti</b></p> <p><b>STAVBE</b></p> <p><b>Stanovanjske stavbe:</b> ob upoštevanju tipologije zazidave za CU</p> <p><b>Nestanovanjske stavbe:</b> ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti</p> <p><b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;</li> <li>– objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami;</li> <li>– trgi, zelenice, otroška igrišča in parkirišča za osebna vozila.</li> </ul> <p><b>NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kot pri SS razen vodnih zajetij in objektov za akumulacijo vode in grajenih rastlinjakov;</li> <li>– v varovanih območjih (npr. Glavni trg) ni dovoljeno postavljanje tipskih kioskov;</li> <li>– dovoljene so postavitve in odstranitve začasnih tipskih objektov, namenjenih občasnemu trgovskemu ponudbi ali občasnim javnim prireditvam, vendar tako, da niso prizadete prvine urbane, stavbne in naravne dediščine. Ti objekti so lahko postavljeni za čas sezonske prodaje oziroma za čas prireditev;</li> <li>– vse prvine ulične opreme (tlaki, klopi, korita za cvetje in zelenje), njihova postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanistično arhitektonske in krajinske značilnosti okolja;</li> <li>– namestitev zabojnikov za komunalne odpadke na za to označena mesta ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kvalitet okolja;</li> <li>– dovoljeni so reklamni izveski, oblikovani skladno s stavbo, na kateri so izobešeni, in skladno z dejavnostjo oglaševanja. Minimalna svetla višina do izveskov, ki segajo v ulični prostor je 2,30 m, širina izveska pa ne sme presežati polovice širine pločnika;</li> <li>– plakatiranje je dovoljeno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih;</li> <li>– dovoljena je namestitev zložitljivih senčnikov (tende, markize), skladnih z barvo fasade in obliko odprtih v nizu ter na stavbnem otoku, praviloma v dimenzijah, navedenih v peti alineji.</li> </ul> <p><b>6 Dopustne gradnje</b></p> <p>Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), skladno z razpoložljivim prostorom na gradbeni parceli. Dopustne so tudi rekonstrukcije, vzdrževanje objektov, rušitve, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka. Legalizacije so dopustne v skladu s pogoji, ki veljajo za novogradnje.</p> <p><b>7 Druga merila in pogoji</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– za vse večje posege v ožjem in vplivnem območju Graščine, ko je priporočljivo pridobiti strokovne rešitve v variantah oziroma z javnimi natečaji.</li> </ul> <p><b>Pogoji za prometno urejanje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– v celotnem območju urejanja je obvezna uskladitev novih prometnih površin in prometnih ureditev z obstoječimi urbanističnimi, krajinskimi in arhitekturnimi kvalitetami;</li> <li>– pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest je obvezna uskladitev nivoja vozišča in pločnikov z nivojem vhodov v objekte;</li> <li>– za nove posege se predvidijo tudi individualna ali skupna parkirišča po splošno veljavnih standardih, kar se zagotovi z naslednjim;</li> <li>– individualna parkirna mesta je mogoče predvideti v pripadajočem objektu ali gradbeni parceli v primeru, da prostorske možnosti dopuščajo parkiranje.</li> </ul> <p><b>Pogoji za priključevaje na okoljsko, komunalno, energetsko in komunikacijsko omrežje</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– rekonstrukcije in sanacije komunalnega omrežja je treba izvajati časovno in fizično usklajeno z upoštevanjem racionalnosti izvajanja posegov glede na druge komunalne vode na isti trasi. Dela je treba obvezno uskladiti z deli na cestah, javnih površinah (pločnikih, trgih, dvoriščih) oziroma na objektih v soseščini;</li> <li>– komunalne vode je treba v čim večji možni meri združiti v isto traso z upoštevanjem medsebojnih relacij in značilnosti posameznih vodov in izogib medsebojnim motnjam in možnosti dostopa do voda ob vzdrževanju in rekonstrukciji oziroma nadomestitvi;</li> <li>– komunalni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma mora biti zagotovljena dostopnost za vzdrževanje;</li> <li>– vse elektro omrežje v celotnem območju urejanja je treba graditi kot kabelsko kanalizacijo;</li> <li>– komunikacijsko omrežje je treba graditi v kabelski kanalizaciji. Pri tem je treba upoštevati možnosti razvoja oziroma položiti dodatnih vodov za nove komunikacijske storitve;</li> <li>– nove transformatorske postaje in ostale objekte ter naprave energetskega in telekomunikacijskega omrežja je treba graditi v sklopu objektov. Priključne omarice energetskega in komunikacijskega omrežja ne smejo biti nameščene na glavnih fasadah zaščitenih objektov in ne smejo biti vizualno izpostavljene v odprtih ambientih.</li> </ul>
---

<b>5. IG- gospodarske cone</b>
<b>1 Območje namenske rabe: I – območja proizvodnih dejavnosti</b> , ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in obrtnim ter spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: IG – gospodarske cone</b> Več-funkcionalne gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, proizvodnim in spremljajočim dejavnostim.
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena
<b>4 Dopustne dejavnosti:</b> Proizvodne (predelovalne) dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, komunalne dejavnosti in distribucija energije ter druge dejavnosti.
<b>5 Dopustni objekti:</b> <b>STAVBE</b> <b>Nestanovanjske stavbe:</b> ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b> – gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija) komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; – objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami; – trgi, zelenice, igrišča in parkirišča za osebna in tovorna vozila. <b>NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI: majhna stavba</b> (lopa, garaža, nadstrešek, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, vetrolov), <b>majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave</b> (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, vetrolov), <b>pomožni objekti v javni rabi</b> (grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt, pomožni cestni objekti), <b>ograja</b> (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), <b>podporni zidovi z ali brez ograje, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, priključek na objekte javne gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, vodomet, samostojno parkirišče, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekti za oglaševanje, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti</b> (od teh le pokrita skladišča za lesna goriva), <b>pomožni komunalni objekti, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami</b> (zaklon, zaklonilnik, vadbena prostor, plezalni objekt, vadišče na prostem), <b>pomožni objekt za spremljanje stanja okolja</b> (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).
<b>6 Dopustne gradnje:</b> kot pri SS

<b>6. IK- površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</b>
<b>1 Območje namenske rabe: IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</b> , ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali.
<b>2 Tipologija zazidave:</b> kmetijski objekti: hlevi, strojne lope, kašče, skednji, kozolci ipd.
<b>4 Dopustne dejavnosti:</b> kmetijske dejavnosti.
<b>5 Dopustni objekti: STAVBE</b> <b>Nestanovanjske stavbe:</b> nestanovanjske kmetijske stavbe <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b> – gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; – objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami; – parkirišča za osebna in tovorna vozila. <b>NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:</b> <b>majhna stavba</b> (lopa, garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva), <b>majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave</b> (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica), <b>pomožni objekti v javni rabi</b> (grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), pomožni cestni objekti), <b>ograja</b> (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), <b>podporni zidovi z ali brez ograje, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, vodnjak, vodomet, priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture</b> (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno), <b>samostojno parkirišče, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekti za rejo živali, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti</b> (kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, kompostarna za gnojevko, koruznjak, klet, vinska klet, pokrita skladišča za lesna goriva, zbiralnik gnojnice, gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja za trajne nasade, grajena poljska pot in podobno), <b>objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost</b> (zidanica, sirarna, sušilnica sadja, oljarna, kisarna, mlin ipd.), <b>pomožni komunalni objekti, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami</b> (zaklon, zaklonilnik, vadbena prostor, plezalni objekt, vadišče na prostem), <b>pomožni objekt za spremljanje stanja okolja</b> (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).
<b>6 Dopustne gradnje:</b> kot pri SS

<b>7. BT- površine za turizem</b>
<b>1 Območje namenske rabe: B – posebna območja</b> , ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, sejmišča in prireditveni prostori, športni centri in podobno.

## 2 Območje podrobnejše namenske rabe: BT – površine za turizem

Namen: gostinski objekti, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za nastanitev ter objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo (kamp, planinski, lovski, gozdarski dom idr.)

**3 Tipologija zazidave:** ni enotno opredeljena

## 4 Dopustne dejavnosti

Bivanje, gostinstvo in turizem pa tudi spremljajoče dejavnosti kot npr. trgovina ter storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.

## 5 Dopustni objekti

### STAVBE

#### Stanovanjske stavbe

**Nestanovanjske stavbe:** ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti

### GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

– gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;

– objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami;

– otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem – večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, drugi objekti za prosti čas, avtokamp, parkirišča ipd.

**NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:** kot pri SS

**6 Dopustne gradnje:** kot pri SS

## 8. ZS- površine za oddih, rekreacijo in šport

### 1 Namenska raba

Površine za rekreacijo in šport so namenjene preživljanju prostega časa na prostem, predvsem rekreaciji in športu.

### 2 Dopustna stopnja izkoriščenosti za gradnjo

Delež površin pod stavbami (zazidana površina) na površinah za oddih, rekreacijo in šport (ZS) lahko znaša največ 20 % površine celotnega območja.

### 3 Dopustni objekti

#### Dopustni so:

– športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, otroška igrišča;

– gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;

– objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami.

Če služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, so dopustni tudi:

– druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo sanitarni prostori;

– gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice, garderobe, sanitarije in podobno (ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost do 60 m<sup>2</sup>).

**Dopustni nezahtevni in enostavni objekti:** majhna stavba (garaža, lopa, uta, nadstrešek), pomožni objekti v javni rabi (grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetlavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kíp, križ, kapelica (edikula), pomožni cestni objekti), ograja (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), **podporni zidovi z ali brez ograje, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, vodnjak, vodomet, priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture** (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno), **samostojno parkirišče, objekti za oglaševanje, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami** (zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadišče na prostem), **pomožni objekt za spremljanje stanja okolja** (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).

### 4 Dopustne gradnje in druga dela

Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

V bližini stanovanjskih sosesk so dopustne tudi trim steze, sprehajalne peš poti, poti za jahanje, kolesarske poti. Gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena razen na obstoječih objektih pod pogojem, da so zamaskirane tako, da niso vizualno izpostavljene.

### 5 Drugi pogoji

Ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno in poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

## 9. ZK- pokopališča

### 1 Namenska raba

Površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte.

### 2 Dopustni objekti

Dopustni so:

– pokopališča, stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči objekti.

Če služijo potrebam pokopališča, so dopustni tudi:

– manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju) in stavbe za druge storitvene dejavnosti;

<p>– gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;</p> <p>– objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami.</p> <p><b>Dopustni nezahtevni in enostavni objekti:</b>  <b>majhna stavba</b> (garaža, lopa, uta, nadstrešek), <b>pomožni objekti v javni rabi</b> (grajena urbana oprema, telefonska govornica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), pomožni cestni objekti), <b>ograja</b> (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), <b>podporni zidovi z ali brez ograje, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, vodnjak, vodomet, priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture</b> (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno), <b>samostojno parkirišče, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami</b> (zaklon, zaklonilnik).</p>
<p><b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b>  Na območjih pokopališč in sakralnih objektov so dopustni naslednji posegi:  – redno vzdrževanje, adaptacije, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in novogradnje mrliških vežic, prostorov za orodje, cerkva, kapelic in znamenj;  – urejanje ograj, parkirnih prostorov, zbirnih mest za komunalne odpadke, okolice pokopališč in sakralnih objektov ter saditev avtohtonih in drugih drevesnih vrst, upoštevajoč prostorski kontekst.</p>
<p><b>4 Drugi pogoji</b>  Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.</p>

<p><b>10. ZD- druge zelene površine</b></p>
<p><b>1 Namenska raba</b>  Druge zelene površine so namenjene zelenim pasovom, vedutnemu varovanju, obrečnemu zelenju znotraj naselij ipd.</p>
<p><b>2 Dopustni objekti</b>  Dopustni so:  – gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;  – objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami;  – otroška igrišča;  – zasaditve.</p> <p><b>Dopustni nezahtevni in enostavni objekti:</b>  <b>pomožni objekti v javni rabi</b> (grajena urbana oprema, telefonska govornica, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), pomožni cestni objekti), <b>ograja</b> (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), <b>podporni zidovi z ali brez ograje, vodnjak, vodomet, priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture</b> (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno), <b>pomožni komunalni objekti</b>.</p>
<p><b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b>  Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti.</p>
<p><b>4 Drugi pogoji</b>  Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.</p>

<p><b>11. E- območje energetske infrastrukture</b></p>
<p><b>1 Območje namenske rabe: E – območja energetske infrastrukture</b>, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike.</p>
<p><b>2 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena</p>
<p><b>3 Dopustne dejavnosti</b>  Energetika in sorodne dejavnosti</p>
<p><b>4 Dopustni objekti</b>  <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b>  – v skladu z dopustnimi dejavnostmi;  – gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;  – objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami.</p> <p><b>NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:</b>  <b>pomožni objekti v ravni rabi</b> (grajena urbana oprema, telefonska govornica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, pomožni cestni objekti), <b>ograja</b> (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), <b>podporni zidovi z ali brez ograje, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodomet, priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture</b> (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno), <b>samostojno parkirišče, objekti za oglaševanje, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami</b> (zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor), <b>pomožni objekt za spremljanje stanja okolja</b> (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).</p>
<p><b>5 Dopustne gradnje:</b> kot pri SS</p>

<b>12. O- območje okoljske infrastrukture</b>
<b>1 Območje namenske rabe: O – območja okoljske infrastrukture</b> , ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.
<b>2 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena
<b>3 Dopustne dejavnosti</b> Oskrba z vodo, čiščenje odpadnih voda ter ravnanje z odpadki.
<b>4 Dopustni objekti</b> <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b> – v skladu z dopustnimi dejavnostmi; – gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; – objekti za varstvo pred naravnimi nesrečami. <b>NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:</b> kot pri E
<b>5 Dopustne gradnje:</b> kot pri SS

<b>13. P- območje prometne infrastrukture</b>
<b>1 Območje namenske rabe: P – območja prometne infrastrukture</b> , ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja prometa.
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> PC- površine cest PO- ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture in napravam za odvijanje prometa in mirujoč promet
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena
<b>4 Dopustne dejavnosti</b> Promet in skladiščenje, na območju avtobusnih postaj ter drugih potniških terminalov tudi trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem ter poslovne dejavnosti.
<b>5 Dopustni objekti</b> <b>Nestanovanjske stavbe:</b> ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti. <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b> – v skladu z dopustnimi dejavnostmi; – gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture. <b>NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:</b> <b>pomožni objekti v ravni rabi</b> (grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, pomožni cestni objekti), <b>ograja</b> (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), <b>podporni zidovi z ali brez ograje, rezervoar, priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture</b> (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno), <b>samostojno parkirišče, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne, objekti za oglaševanje, pomožni objekt za spremljanje stanja okolja</b> (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).
<b>6 Dopustne gradnje:</b> kot pri SS

<b>14. A- površine razpršene poselitve</b>
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>A – območje razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini.</b>
<b>2 Tipologija zazidave: A – razpršena poselitev</b> Enostanovanjske prosto stoječe stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru dovoljenih dejavnosti ter vinogradniški objekti in objekti namenjeni turizmu (vinotoči, turistične kmetije).
<b>3 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b> ni določena
<b>4 Dopustne dejavnosti</b> Kot pri SK
<b>5 Dopustni objekti</b> <b>STAVBE</b> <b>Stanovanjske stavbe:</b> ob upoštevanju tipologije zazidave za SK <b>Nestanovanjske stavbe:</b> nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</b> – gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture. <b>NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:</b> Kot pri SK
<b>6 Dopustne gradnje:</b> kot pri SS, velja pa še: – gradnja prizidkov na vedutno (vidno) izpostavljenih fasadah objektov ni dovoljena; – odstranitve objektov, če s tem ne bo ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda oziroma sadovnjaka oziroma dvorišča, prometne površine;

- spremembe rabe zidanic, zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (stanovanjske ali turistično-gostinske), če so zagotovljeni dostopnost, parkirna mesta in infrastrukturna opremljenost;
- gradnja in rekonstrukcija ter prenova in legalizacija objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture, potrebne za oskrbo teh objektov. Vsi objekti se priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo.

#### 15. Av- posebne površine razpršene poselitve (vinogradniška območja)

##### 1 Območje namenske rabe:

**Av – območje razpršene poselitve kot posebni poselitveni vzorec v krajini.**

##### 2 Tipologija zazidave: Av – posebno območje razpršene poselitve

Vinogradniški objekti (vinske kleti)

##### 3 Dopustna izraba prostora

na gradbeni parceli: ni določena

##### 4 Dopustne dejavnosti

Kmetijske dejavnosti (vinogradništvo, sadjarstvo, občasno bivanje, dopolnilne kmetijske dejavnosti: vinotoč ipd.)

##### 5 Dopustni objekti

###### STAVBE

**Nestanovanjske stavbe: vinske kleti** ob upoštevanju omejitev glede oblikovanja

###### GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:

– gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, kanalizacija), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture.

###### NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI:

– škarpe in podporni zidovi v primeru agromelioracij, mala komunalna čistilna naprava.

##### 6 Dopustne gradnje: kot pri SS, velja pa še:

- na stavbnem zemljišču z oznako Av je dopustna gradnja vinske kleti, če je stavbno zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina vinograda (sadovnjaka) je 30 arov ali več na najboljših kmetijskih zemljiščih ter 10 ali več arov na drugih kmetijskih zemljiščih. Dopustna je tudi gradnja škarp, opornih in podpornih zidov;
- gradnja prizidkov na vedutno (vidno) izpostavljenih fasadah objektov ni dovoljena;
- odstranitve objektov, če s tem ne bo ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda oziroma sadovnjaka oziroma dvorišča, prometne površine;
- spremembe rabe vinskih kleti, zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (stanovanjske ali turistično-gostinske), če so zagotovljeni dostopnost, parkirna mesta in infrastrukturna opremljenost;
- gradnja in rekonstrukcija ter prenova in legalizacija objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture, potrebne za oskrbo teh objektov. Vsi objekti se priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo.

#### 16 K1- najboljša kmetijska zemljišča

##### 1 Namenska raba

Območja najboljših kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski pridelavi.

##### 2 Dopustni objekti:

- gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221- daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222- lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopna) komunikacijska omrežja;
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- rekonstrukcije lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi in podhodi, prepusti in protitirupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste);
- začasni objekti (po odstranitvi začasnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču), od tega:
  - kiosk, oziroma tipski zabojnik,
  - pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru,
  - cirkus, če so šotori in drugi elementi montažni,
  - začasno tribuno za gledalce na prostem,
  - objekte, namenjene začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi,
- smučišče, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami.

##### Dopustni nezahtevni in enostavni objekti:

- nezahtevni in enostavni objekte v skladu z uredbo, ki razvršča vrste objektov glede na zahtevnost gradnje, od tega:
  - objekti, ki se uvrščajo med majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, ter sosedske ograje in podporne zidove, vendar le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu,
  - pomožni objekti v javni rabi, od tega: (nadkrita čakalnica na postajališču kot enostavni objekt, pomožni cestni objekti; oboje le ob rekonstrukciji lokalne ceste),
    - podporni zid (dopustno le v okviru agromelioracije),
    - mala komunalna čistilna naprava (naprava za čiščenje komunalne odpadne vode z zmogljivostjo, manjšo od 200 PE),
    - nepretočna greznica (vodotesen zbiralnik za komunalno in odpadno vodo s prostornino, manjšo od 50 m<sup>3</sup>),
    - vodnjak, vodomet,
    - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja (dopustni vsi, razen priključek na cesto, ki je dopusten le ob rekonstrukciji lokalnih cest),



- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanja (dopusten je zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem in vodni zbiralnik),
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, od tega:
  - stavbe: dopustne vse, razen kleti in vinske kleti,
  - stolpni silosi,
  - gradbeno inženirski objekti (dopustni vsi razen grajene gozdne prometnice),
  - dvojni kozolec,
  - zbiralnik gnojevke ali gnojnice,
- pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov: dopustni so le pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti).

### 3 Dopustne gradnje in druga dela

Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč so dovoljene:

- agrarne operacije;
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- rekonstrukcije lokalnih cest;
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);
- na zemljiščih pod stavbo (na območjih razpršene gradnje) izvedbo gradbenih in drugih del, ki obsegajo obnovo, rekonstrukcijo in adaptacijo obstoječega objekta ter vzdrževanje objekta. Posegi se nanašajo na obstoječe objekte ne glede na namembnost, pri tem se namembnost in velikost objekta ne spreminja, v objekte kulturne dediščine se posega skladno s PIP glede varovanja kulturne dediščine.

### 4 Drugi pogoji

Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti se lahko umeščajo v oddaljenosti 20 m od legalno zgrajenih obstoječih objektov kmetije, kjer se prebiva in se s tem štejejo vsi obstoječi objekti znotraj območja kmetije, če je eden od teh objektov stanovanjski objekt, v katerem prebiva nosilec kmetijske dejavnosti. Kot merilo oddaljenosti štejemo najmanjšo razdaljo med najbližjim od obstoječih objektov kmetije in načrtovanim objektom, pri čemer ta ne sme presegati 20 m. Prav tako je pomožno kmetijsko-gozdarski objekt možno zgraditi v oddaljenosti 20 m od stavbnega zemljišča naselja za nosilca kmetije v naselju.

– v roku enega leta po začetku veljavnosti tega akta je možno legalizirati vse nezahtevne in enostavne kmetijsko-gozdarske objekte iz druge točke (Dopustni nezahtevni in enostavni objekti), ki so pred sprejemom tega akta nastali na kmetijskih zemljiščih;

– dopustni objekti, gradnje in druga dela ter nezahtevni in enostavni objekti ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;

– globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje;

– agromelioracije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajine ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Na območjih večjih kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč ter na drugih območjih se lahko izvedejo komasacije ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajine ter obstoječih in načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;

– hkrati z melioracijami kmetijskih zemljišč se lahko izvajajo komasacije, pri čemer je treba ohraniti temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in zgradbe krajinskih vzorcev;

– za potrebe združevanja vinogradniških, pa tudi drugih površin, predvsem pašnikov, se izvedejo arondacije, pri čemer se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcel;

– vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin, se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene;

– za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo;

– na območjih, varovanih po predpisih kulturne dediščine, kjer se varuje prostorski kontekst dediščine ali spomenika (vplivna območja), je za agrarne operacije, ki spreminjajo prostor (arondacije, komasacije, melioracije), potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za varovanje kulturne dediščine;

– ostali posegi na območjih enot kulturne dediščine morajo biti usklajeni z varstvenim režimom.

## 17. K2- druga kmetijska zemljišča

### 1 Namenska raba:

veljajo določila tega odloka za K1

### 2 Dopustni objekti:

veljajo določila tega odloka za K1

### Dopustni nezahtevni enostavni objekti

veljajo določila tega odloka za K1

### 3 Dopustne gradnje in druga dela:

veljajo določila tega odloka za K1

### 4 Drugi pogoji

Veljajo enaka določila kot za K1

## 18. G- gozdna zemljišča

### 1 Namenska raba

Območja gozdov so namenjena gozdovom, njihovem izkoriščanju in gospodarjenju z njimi.

## 2 Dopustni objekti

Dopustni so:

– objekti, ki služijo gospodarjenju z gozdovi:

- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdno-gojitvenem načrtu, ki ga izdelata Zavod za gozdove Slovenije (26. člen Pravilnika o gozdnih prometnicah, Uradni list RS, št. 104/04);
- postavitve stalne gozdne žičnice;
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom, če se nahaja na prednostnem območju za gradnjo gozdnih cest, ki je določeno v gozdno-gospodarskem načrtu (3. člen Pravilnika o gozdnih prometnicah, Uradni list RS, št. 104/04);
- objekti za vodnogospodarske ureditve (pregrade in jezovi);
- omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, plinovodi, vročevodi in priključki;
- objekti za rekreacijo na prostem (trim steze, sprehajalne in druge rekreacijske poti, počivališča);

### Dopustni nezahtevni in enostavni objekti:

a. pomožni objekti:

– pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: gozdne ceste, gozdne vlake, obore za divjad, čebelnjaki, gozdne učne poti, opazovalnica za ptice, lovska preža, krmišča za divjad;

b. vadbeni objekti:

- pomožni objekti v javni rabi, namenjeni športu in rekreaciji na prostem: oprema trim steze in vadbeni oprema,
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot, trim steza.

## 3 Dopustne gradnje in druga dela

Na območju gozdov so dovoljene:

- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah;
- na zemljiščih pod stavbo (na območjih razpršene gradnje) izvedbo gradbenih in drugih del, ki obsegajo obnovo, rekonstrukcijo in adaptacijo obstoječega objekta ter vzdrževanje objekta. Posegi se nanašajo na obstoječe objekte ne glede na namembnost, pri tem se namembnost in velikost objekta ne spreminja, v objekte kulturne dediščine se posega skladno s PIP glede varovanja kulturne dediščine;
- gradnjo pomožnih objektov za lastne potrebe ter pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, ki pripadajo legalno zgrajenim matičnim objektom, in sicer le na zemljiščih, ki so v upravnih dovoljenjih opredeljena kot funkcionalna;
- rekonstrukcije lokalnih cest;
- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, skladno z Zakonom o gozdovih;
- sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov;
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);
- gradnje obor, ograditve posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov;
- sanitarne sečnje.

Dopustno je raziskovanje mineralnih surovin pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja in poškoduje naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskovanju zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

## 4 Drugi pogoji

- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;
- gozdni rob: za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov;
- pri gradnjah gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij v javni rabi, za katera ni predvidena izdelava izvedbenega prostorskega akta, se je potrebno izogibati posegom, ki trajno degradirajo večje gozdne površine. Umeščanje energetskih objektov in naprav se načrtuje tako, da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, podnožje pobočij in reliefne značilnosti. Grmišča, ki oblikujejo gozdne robove, naj se ohranijo v obstoječem stanju;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je za njih potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov;
- posegi na območjih enot kulturne dediščine morajo biti usklajeni z varstvenim režimom.

## 19. VC- površinske vode

### 1 Namenska raba

Površine vodnih zemljišč so namenjene površinskim vodam in dejavnostim, vezanih na rabo površinskih voda.

### 2 Dopustni objekti

Mostovi in viadukti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih (tekoča vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih jezov, urejanje hudournikov, prodišč in ureditve za preprečevanje poplav; urejanje in utrjevanje brežin), ureditve dostopov do vode, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, pregrade in jezovi, dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za odpadno vodo, objekti javne gospodarske infrastrukture, objekti grajenega javnega dobra po zakonu, ki ureja vodo, objekti, potrebni za rabo voda, objekti, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem ter objekti, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije in vodno zajetje, ureditve manjših zajemališč požarne vode, manjših zajetij za ureditev ribnikov ter postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti.

Gradnja ribogojnic in zajem vode za namakanje kmetijskih zemljišč sta dopustna pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.

Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je izven strnjeno pozidanih območij dovoljena gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok (ribogojnica, mlin, žaga, mala hidroelektrarna ipd.) na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb. Za poseg v vodni prostor je potrebno pridobiti vodno soglasje, za rabo vode pa vodno pravico (koncesijo ali vodno dovoljenje).

Gradnja objektov in drugih trajnih ovir, ki ne služijo urejanju ali rabi voda, ni dopustna. Izjema so kolesarske in pešpoti, zasaditev drevoreda in drevesnih živic ter gradnja nujnih podzemnih komunalnih energetskih in komunikacijskih vodov in objektov.

Dopustni nezahtevni in enostavni objekti: pomol s privezi, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje.

### 3 Dopustne gradnje in druga dela

Dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživiljanje reguliranih vodotokov in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave.

- za obstoječe objekte in naprave na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, adaptacija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta in ki ne vpliva negativno na kakovost vode in na vodni režim;
- v pasu priobalnega zemljišča vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka;
- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter je zagotovljen ekološko sprejemljivi pretok;
- pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic ter malih hidroelektrarn odvzem vode ne sme ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;
- pri poseganju v območje celinskih voda sta prepovedani povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, adaptacije rekonstrukcije, gradnje jezov, mlinov in žag;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora.

### 4 Drugi pogoji

Priobalno zemljišče vodotokov, potokov, hudournikov in suhih strug je 5 m od meje vodnega zemljišča. Mejo vodnega zemljišča se določi na podlagi izrazite morfološke spremembe ter v skladu s predpisom, ki določa podrobnejši način določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati ograj, objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodotoku.

Pozidava in gradnja na območjih v bližini vodotokov, kjer je po podatkih iz državnih baz podatkov in po krajevno dosegljivih podatkih mogoče pričakovati poplave, se načrtuje na podlagi hidrološko hidravlične analize in ob zagotavljanju ukrepov, ki izhajajo iz nje.

Za poseg v vodni prostor je potrebno pridobiti vodno soglasje, za rabo vode pa vodno pravico (koncesijo ali vodno dovoljenje). Na območjih celinskih voda niso dovoljeni: izkoriščanje proda in peska, utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov.

Pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča naj se v največji meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije. Začevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod prek vodotoka, ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

Gradnja mostov in cest v območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino.

Zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti na način, da se lesna vegetacija selektivno odstranjuje z obsekavanjem in odstranjevanjem vej, dreves in grmičevja, ki ovira pretočnost in se ohranja zveznost obrežne vegetacije. Popolna odstranitev lesne obrežne vegetacije se ne izvaja.

## 20. LN- površine nadzemnega pridobivalnega prostora

### 1 Namenska raba

Območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sprotne in končne sanaciji in nadomestnim dejavnostim.

### 2 Dopustni objekti

– Rudarski objekti za pridobivanje in predelavo mineralnih surovin – površinski kop: rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za pridobivanje mineralnih surovin, objekti za proizvodnjo mavca, cementa, opeke, strešnikov in podobno.

### Dopustni nezahtevni in enostavni objekti

a. pomožni objekti

– ograje: varovalne ograje;

b. začasni objekti

– začasni objekti, namenjeni skladiščenju in separaciji,

– objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja pridobivanja in do objektov in naprav.

### 3 Drugi pogoji

Za vse površinske kope je upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo v skladu z opredeljeno novo namembnostjo. Na območjih sanacij opuščanih površinskih kopov je dovoljeno saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji ali pa vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovosti okolja.

Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. Z namestitvijo ograj je treba zagotoviti varnost pred padcem v globino in pred poružitvami terena.