



OBČINA CERKVENJAK
Občinski svet

Številka: 3500-02/2007

Datum: 1. 10. 2015

Predlog

ODLOKA
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE CERKVENJAK

PREDLAGATELJ: Župan Občine Cerkljen

GRADIVO PRIPRAVIL: Urbis d.o.o. in Občinska uprava Občine Cerkljen.

VRSTA POSTOPKA: POSTOPEK ZA SPREJEM PROSTORSKIH AKTOV - 94. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Cerkljen.

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 14. člena Statuta Občine Cerkljen (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/11) je Občinski svet Občine Cerkljen na svoji 7. redni seji, dne 1. 10. 2015, sprejel Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Cerkljen, v vsebini kot je predložen.



OBČINA CERKVENJAK

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT

Predlog

SPREJETO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE CERKVENJAK, DNE
.....

OBJAVLJENO V URADNEM GLASILU SLOVENSКИH OBČIN, ŠT.
DNE.....

žig

**Župan
Občine Cerkevnik**

NAROČNIK: OBČINA CERKVENJAK
CERKVENJAK 25
2236 CERKVENJAK

PRIPRAVLJAVEC: OBČINA CERKVENJAK
CERKVENJAK 25
CERKVENJAK

PROJEKT: OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE
CERKVENJAK

ŠT. PROJEKTA: 2014-OPN_153_CERKVENJAK

IZDELOVALEC: URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Maribor, Jezdarska ulica 3, Maribor

VODJA PROJEKTA: Mateja DELAČ, univ. dipl. inž. kraj.arh., ZAPS 1466 KA

SODELAVCI: Jana Gojanović Purger, univ.dipl.inž.arh.
Bernardka RYAN, univ.dipl.inž.geod.
Boštjan MOHORIČ, rač. teh.
Tomaž MAGERL, grad. inž.
Vekoslav PREJAC, zunanji sodelavec

DATUM: september 2015

Direktor:

Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 14. člena Statuta Občine Cerkevjak (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/11) je Občinski svet Občine Cerkevjak na svoji 7. redni seji, dne 1. 10. 2015, sprejel naslednji

**ODLOK
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
OBČINE CERKVENJAK**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) Občina Cerkevjak s tem odlokom sprejme občinski prostorski načrt Občine Cerkevjak.

2. člen
(vsebina odloka)

(1) Občinski prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPN) Občine Cerkevjak vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine;
- zasnovo prostorskega razvoja občine;
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena;
- zasnovo poselitve z:
 - okvirnimi območji naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana in okvirnih območij razpršene poselitve;
- usmeritve za prostorski razvoj občine:
 - usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovno,
 - usmeritve za razvoj v krajini,
 - usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
 - usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(3) Izvedbeni del prostorskega načrta določa:

- območja namenske rabe prostora po posameznih enotah urejanja prostora;
- prostorske izvedbene pogoje;
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

(4) OPN vsebuje grafični in tekstualni del. Tekstualni del vsebuje besedilo odloka s Prilogo 1 in Prilogo 2. OPN je izdelan v digitalni obliki, arhiviranje in vpogled vanj pa se zagotavlja v digitalni in analogni obliki, ki morata biti med seboj skladni. V primeru neskladnosti se uporablja analogna oblika.

(5) Grafični del vsebuje kartografsko gradivo strateškega in izvedbenega dela.

Kartografsko gradivo strateškega dela vsebuje:

1. zasnovo prostorskega razvoja občine (M 1 : 25.000),
 2. zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena (M 1 : 25.000),
 3. okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana in okvirnih območij razpršene poselitve (M1:25.000),
 4. usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovno (M 1 : 25.000),
 5. usmeritve za razvoj v krajini (M 1 : 25.000),
 6. usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1 : 25.000).
-

Kartografsko gradivo izvedbenega dela vsebuje:

1. pregledno karto občine Cerkevjak z razdelitvijo na liste (M 1 : 25.000),
2. pregledno karto občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 25.000),
3. prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000),
4. prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000).

(6) Obvezne priloge vsebujejo:

1. izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta in urbanistični načrt za naselje Cerkevjak,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPN,
6. povzetek za javnost,
7. okoljsko poročilo.

3. člen

(pomen kratic, uporabljenih v odloku)

(1) Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- **BTP** bruto tlorisna površina objekta,
- **CPVO** celovita presoja vplivov na okolje,
- **EO** enostavni objekt,
- **EPO** ekološko pomembno območje,
- **EUP** enota urejanja prostora,
- **FI** faktor izrabe gradbene parcele,
- **FZ** faktor zazidanosti gradbene parcele,
- **GJI** gospodarska javna infrastruktura,
- **K** klet,
- **KD** kulturna dediščina,
- **KS** kulturni spomenik - zavarovan s predpisom,
- **M** mansarda,
- **N** nadstropje,
- **NATURA** posebno varstveno območje Nature 2000, varovano v skladu s predpisi,
- **NO** nezahtevni objekt,
- **NV** naravna vrednota,
- **ONRP** osnovna namenska raba prostora,
- **OPN** občinski prostorski načrt,
- **OPPN** občinski podrobni prostorski načrt,
- **OPPNp** občinski podrobni prostorski načrt - predviden,
- **P** pritličje,
- **p** neizkoriščeno podstrešje,
- **PIP** prostorski izvedbeni pogoji,
- **PM** parkirno mesto,
- **PNRP** podrobnejša namenska raba prostora,
- **PRS** Prostorski red Slovenije,
- **Q100** poplavno območje stoletnih voda – katastrofalne poplave,
- **RPE** register prostorskih enot,
- **SP** strokovna podlaga za celotno območje občine ali del območja občine oziroma za ureditve na tem območju,
- **SPRS** Strategija prostorskega razvoja Slovenije,
- **UN** urbanistični načrt (strokovna podlaga po veljavnih predpisih, obvezna za občinsko središče),
- **VVO** vodovarstveno območje.

(2) Poleg navedenih kratic se v odloku uporabljajo tudi kratice za osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora ter za posamezne varovalne in varstvene prostorske elemente, ki so navedeni v prostorskih ali drugih predpisih.

4. člen

(pomen izrazov, uporabljenih v odloku)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- **Avtobusna postaja** je določen prostor za sprejem in odpravo avtobusov, ki mora imeti prometni urad, pokrite perone, urejene za varno vstopanje in izstopanje potnikov, prostore za zadrževanje potnikov in voznega osebja, za hrambo prtljage, tablo za objavo izvlečkov iz voznih redov, mesto za prodajo vozovnic, sanitarije in s predpisi določeno opremo.
- **Avtobusno postajališče** je posebej zgrajena in označena prometna površina, določena za postanek avtobusov, ki omogoča varno vstopanje oziroma izstopanje potnikov.
- **Avtohton** je prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (na primer avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtoni poselitveni vzorec, avtohtona gradnja).
- **Bruto tlorisna površina objekta (BTP)** je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena in pod njim, samo nad nivojem terena ali samo pod njim. V bruto tlorisno površino objekta so zajete tiste površine objekta, na katerih je svetla višina najmanj 1,60 m.
- **Dopolnilna dejavnost na kmetijah** je dejavnost, opredeljena kot dopolnilna dejavnost na kmetijah po veljavnih predpisih o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.
- **Dopolnilna gradnja** je gradnja objekta v vrzeli med obstoječimi zakonito zgrajenimi objekti ali na robovih naselja, če ta gradnja predstavlja funkcijsko ali oblikovno zaokroževanje naselja.
- **Dovoljenje s področja graditve objektov** je dovoljenje za gradnjo objekta, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.
- **Dozidava objekta** je povečanje objekta s povečanjem zazidane površine objekta do največ 50 % BTP.
- **Drevored** je linijska zasaditev več kot petih dreves.
- **Drugi posegi v prostor** vključujejo zunanjo ureditev objekta, vodnogospodarske ureditve, ureditev in vzdrževanje odprtih površin, dostopov za funkcionalno ovirane osebe, parkirnih površin, dela za lastne potrebe in druge posege v fizične strukture na terenu in pod njim, ki niso namenjeni graditvi objektov.
- **Družinska hiša** je prosto stoječa stavba z največ tremi stanovanjskimi enotami.
- **Dvojček** sestavljata dve družinski hiši, ki imata skupen vmesni zid in se stikata tako, da oblikujeta povezano prostostoječo hišo z ločenima vhodoma in ločenima parcelama, namenjenima gradnji.
- **Enkratne ustvarjene sestavine prostora** so pomensko izstopajoči objekti ali prostorske ureditve (objekti družbene infrastrukture, vozlišča za javni potniški promet ali javni odprti prostori).
- **Eno - oziroma dvostanovanjska stavba** je prosto stoječ objekt z enim do dvema stanovanjema - tudi družinska hiša.
- **Enostavni objekt** je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje.
- **Enota urejanja prostora (EUP)** je območje z enotnimi značilnostmi prostora. Na območju EUP je določena namenska raba prostora, dopustna izraba prostora, omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine, za posamezne vrste posegov v prostor so določeni enotni prostorski izvedbeni pogoji. Če se predvideva izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, se za območje EUP določijo usmeritve, pogoji in omejitve, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi OPPN.
- **Etaža** je prostor med dvema vodoravnima ploščama v stavbi. Imeti mora primerno višino za izvajanje dejavnosti ali za bivanje. Etaža so tudi klet (K), pritličje (P) in mansarda (M).
- **Faktor izrabe parcele za gradnjo (FI)** je razmerje med BTP objektov nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji.
- **Faktor zazidanosti parcele za gradnjo (FZ)** je razmerje med zazidano površino (tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž vseh objektov (tudi nezahtevnih in enostavnih objektov) nad

- terenom) in celotno površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom in podobno.
- **Gospodarska cona** je območje obrtnih, proizvodnih, skladiščnih, prometnih, trgovskih in poslovnih dejavnosti, brez bivanja.
 - **Gospodarska javna infrastruktura** (GJI) so objekti in/ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb v skladu z veljavnimi predpisi. Gospodarska javna infrastruktura se deli na okoljsko, energetsko, komunikacijsko in prometno infrastrukturo.
 - **Gospodarsko poslopje** je nestanovanjska stavba na kmetiji.
 - **Gradbena parcela** pomeni zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji ali je načrtovan objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je načrtovana ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
 - **Gradbeni inženirski objekt** je objekt, namenjen zadovoljevanju tistih človekovih materialnih in duhovnih potreb ter interesov, ki niso bivanje ali opravljanje dejavnosti v stavbah (infrastrukturni objekti in podobno, tudi industrijski objekti, ki niso stavbe).
 - **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.
 - **Gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji videz.
 - **Grajena struktura** so objekti, opredeljeni z velikostjo, obliko in funkcijo v prostoru.
 - **Grajeno območje kmetije** je zemljišče, na katerem stojijo stanovanjska stavba in gospodarska poslopja kmetije, zgrajeni v skladu s predpisi o graditvi objektov.
 - **Javna površina** je površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so javna cesta, ulica, trg, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska in podobna površina.
 - **Javno cestno omrežje** je omrežje, sestavljeno iz kategoriziranih javnih (državnih in občinskih) cest in ostalih javnih površin, namenjenih cestnemu prometu, ki se prosto uporabljajo v skladu z določbami veljavnih prometnih predpisov.
 - **Kakovost prostora** je stanje prostora ali njegovega dela, ki odraža skladnost prostorskih struktur in vrednot družbe.
 - **Kakovostne prostorske strukture** so skladni sestavi naravnih in ustvarjenih sestavin prostora, zlasti pomembni za identiteto in prepoznavno vrednost prostora, ki tvorijo značilne oblike in vzorce v prostoru, na primer značilne vedute naselij ali posameznih objektov, značilne kulturne krajine ali posamezne vzorce.
 - **Klet (K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol. Kletni del stavbe je vkopan ali delno vkopan v teren. Na ravnem terenu lahko klet sega največ 1,4 m nad okoliški teren. Na nagnjenem terenu, kjer ni mogoče doseči pogoja, da lahko klet sega največ 1,4 m nad okoliški teren, mora biti zadnja stena kleti v celoti vkopana v teren, prednja stena kleti pa je v odvisnosti od strmine terena lahko v celoti nad terenom (na strmem terenu) ali pa je prednja stena kleti delno vkopana (na položnejšem terenu).
 - **Kolenčni zid** je nadzidava stavbe med zadnjo horizontalno ploščo in strešno konstrukcijo (zidno lego).
 - **Legalizacija** je postopek pridobitve upravnega dovoljenja za nedovoljeno gradnjo (nelegalno, neskladno in nevarno gradnjo) pod pogojem, da se ta uskladi s splošnimi veljavnimi predpisi in določbami tega odloka.
 - **Manj zahtevni objekt** je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte.
 - **Mansarda (M)** je del stavbe, katere izkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in v pretežni meri pod poševno, praviloma dvokapno streho.
 - **Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu obstoječega objekta v skladu z določbami tega odloka. Pred izvedbo nadomestne gradnje je potrebna odstranitev obstoječega objekta.
 - **Nadzidava objekta** je povečanje BTP obstoječega objekta nad nivojem terena brez povečanja tlorisa objekta.
 - **Naravne sestavine prostora** so reliefne oblike, tla, vode, vegetacija in ekosistemi.
 - **Naselje po SPRS** je območje, ki obsega zemljišča, pozidana s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno inženirskimi objekti in javne površine. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter

- velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi. Na podlagi fizionomskih, morfoloških in funkcijskih meril in kazalcev se naselja razvršča v urbana in podeželska naselja ter vasi.
- **Naselje po RPE:** statistično območje naselja, določeno v Registru prostorskih enot;
 - **Nelegalna gradnja** pomeni, da se gradnja oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo oziroma so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja.
 - **Neskladna gradnja** pomeni, da je za gradnjo oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, takšno dovoljenje sicer izdano, vendar se takšna gradnja oziroma dela izvajajo oziroma so izvedena v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, kakor tudi da se objekt, za katerega je bilo sicer izdano gradbeno dovoljenje, uporablja v nasprotju s pogoji, določenimi z njim.
 - **Nestanovanjska stavba**, namenjena javni rabi, je stavba, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so hotel, motel, gostilna in podobna nastanitvena stavba, banka, pošta, urad in podobna poslovna stavba, stavba za trgovino in storitve, stavba železniške in avtobusne postaje, letališča in stavba pristaniškega terminala, postaja žičnice, garažna stavba in podobne stavbe za promet in komunikacije, stavba za razvedrilo, muzej, knjižnica, šolska stavba in druge stavbe za izobraževanje, stavba za bolnišnično ali zavodsko oskrbo, športna dvorana, stavba za čaščenje in opravljanje verskih dejavnosti in podobna nestanovanjska stavba.
 - **Nevarna gradnja** pomeni, da gradnja, ki se izvaja, ali že zgrajeni objekt ogroža premoženje, zdravje in življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma njegovo okolico.
 - **Nezadostno izkoriščena zemljišča** so zemljišča, na katerih je stopnja izkoriščenosti za gradnjo nižja od načrtovane vrednosti kazalca stopnje izkoriščenosti, opredeljene v občinskem prostorskem načrtu za posamezno enoto urejanja prostora.
 - **Nezahtevni objekt** je konstrukcijsko manj zahteven objekt, ki je kot nezahtevni objekt določen v predpisih o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.
 - **Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami brez vmesne plošče med tlemi in stropom.
 - **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja in sodobnih materialov.
 - **Objekt v javni rabi** je objekt, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem in se glede na način rabe deli na javne površine in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi.
 - **Območje naselja** je s prostorskim aktom določeno območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območje površin, predvidenih za širitev.
 - **Obnovljivi viri energije** so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in sončna energija.
 - **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
 - **Odprte bivalne površine** so zelene ali tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (na primer dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Urejajo se na terenu, v enem ali več nivojih, ali kot odprte ozelenjene terase na objektu, pri čemer je potrebno upoštevati določila tega odloka glede urejanja odprtih bivalnih površin v posameznih enotah urejanja prostora.
 - **Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.
 - **Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za izvajanje gospodarskih javnih služb za oskrbo s pitno vodo, čiščenje in odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda in za ravnanje z odpadki.
 - **Poseg v prostor** je poseg v zemljišče ali na zemljišče, z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov, poseg v objekt ali na njem ter drug poseg v fizične strukture na terenu in pod njim.
 - **Poseg na objekt ali območje, varovano na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine**, pomeni vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote, zaradi katerih je objekt ali območje pridobilo ta status (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov ter drugo kot določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine).
 - **Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali pa se prostori pritličja pričnejo na vodoravni plošči nad kletjo ali na vodoravni plošči, katera je lahko

- največ toliko dvignjena nad okoliški teren kot določajo omejitve, zapisane glede vkopanosti kleti v teren (na ravnem terenu lahko klet sega največ 1,4 m nad okoliški teren).
- **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
 - **Regulacijske črte** so urbanistični elementi za urejanje in oblikovanje podobe naselja, ob upoštevanju ustvarjenih in naravnih danosti v prostoru naselja.
 - **Rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam, oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost in izvedejo druge njegove izboljšave. Pri stavbi ne gre za bistveno spremembo velikosti, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %. Omejitev v zvezi s spremembo velikosti objekta ne velja za objekte gospodarske javne infrastrukture.
 - **Sleme** je vrhni rob ostrešja ali stični rob strešin na vrhu ostrešja. Na slemenu je najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.
 - **Soglasje lastnika sosednje parcele** je zasebna listina, ki jo izda lastnik parcele in z njo dovoljuje odstopanje pri poseganju v prostor od določb, navedenih v tem predpisu, če to odstopanje dovoljuje ta predpis. Listina mora biti zapisana in potrjena (overjena) v skladu s predpisi, ki veljajo za listine v upravnih postopkih.
 - **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
 - **Športni center** obsega športne površine in objekte, namenjene športnim aktivnostim in športnim prireditvam.
 - **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je vsaj 51% BTP nad terenom namenjenih bivanju.
 - **Stavba** je objekt z enim ali več prostori, v katere človek lahko vstopi in so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti.
 - **Sprememba namembnosti** je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico.
 - **Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična oziroma krajinska oziroma arhitekturna oziroma gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo izdelata pooblaščen strokovnjak ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov.
 - **Strukturna urejenost prostora** obsega značilne smeri, oblikovno členjenost prostora, prostorske poudarke, vedute, kvalitetne poglede in razmerja med rabami prostora.
 - **Urejanje okolice objekta** so dela, s katerimi se uredi okolica objekta znotraj gradbene parcele, ki pripada objektu. Primeri takih del so: odkopavanje in nasipavanje zemljišč, utrditev dvorišča, ureditev odvodnjavanja dvorišča, zgraditev klančine ob vstopu v stavbo z namenom odprave ovir, ureditev vrta.
 - **Ustvarjene sestavine prostora** so grajena struktura oziroma prostorske ureditve.
 - **Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture** obsega prostor, določen v skladu s področnimi predpisi, v katerem so dopustni gradbeni posegi v skladu s tem odlokom in s soglasjem pristojnega organa oziroma izvajalca gospodarske javne službe ali upravljavca te infrastrukture.
 - **Večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji (vila blok, hiša v terasah, stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).
 - **Vidna privlačnost prostora** je prostoru ali posamezni sestavini prostora pripisana značilnost, ki je neposredno povezana s prijetnostjo kot zeleno značilnostjo posameznega prizorišča.
 - **Vidno razvrednotenje prostora** je poslabšanje podobe kakovostnih prostorskih struktur z izstopajoče neskladnimi, tudi pomensko manj sprejemljivimi objekti in prostorskimi ureditvami.
 - **Vinogradniški objekt** (tudi zidanica) je kmetijska stavba za spravilo in predelavo grozdja, sadja ter za shranjevanje vina, drugih kmetijskih pridelkov, strojev, orodja ter za izvajanje dejavnosti, potrebnih za obdelavo kmetijskih površin (priprava hrane, vzdrževanje higijene), in za občasno bivanje v času intenzivnih del v vinogradu.