

	<p>garaže za kmetijske stroje, kašče, ute, lope itd.). Gnojišča, gnojne jame, silose je potrebno v primerih bližnjih stanovanjskih hiš locirati tako, da njihova namembnost nima negativnih vplivov na bivalne pogoje sosedov. V primeru ko gre za gradnjo na strmejših zemljiščih in je za izravnavo zemljišč potrebno zgraditi oporne zidove ali škarpe, so lahko ti visoki 1.60 m, pri večjih višinskih razlikah pa morajo biti le te rešene stopničasto in ob pogoju, da se rešitve prikažejo v projektu zunanje ureditve. Obvezna je zasaditev škarp z zelenjem, namesto škarp se priporoča stopničasta ureditev brežin, če to dopuščajo zemljine in geološki pogoji.</p>
Parcelacija:	<p>Parcelacija je delno obstoječa, v primeru novogradenj se podreja tipologiji pozidave, možnostim priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo dostopom, ne more pa biti manjša od 400 m². Za kmetije se parcelacija podredi velikosti in namembnosti kmečkega gospodarstva.</p>
Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:	<p>Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, električno, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno ČN), ogrevanje na ekološko sprejemljiv način v skladu z občinskim energetskimi usmeritvami in z možnostmi uporabe alternativnih virov energije, namestitve sončnih in fotovoltaičnih kolektorjev na strehah oziroma pripadajočih zemljiščih. Za potrebe novogradenj je potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki se mora smiselno navezovati na obstoječo infrastrukturo in druge ureditve. V primeru kompleksne gradnje več stanovanjskih objektov je potrebno priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dovozne priključke rešiti kompleksno za vse objekte s predhodno izdelavo strokovnih podlag, ki jo potrdi občina in so sestavni del projekta, sicer pa lahko glede na zahtevnost gradnje in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo občina predpiše tudi izdelavo OPPN pod enakimi pogoji.</p>
Ohranjanje kulturne dediščine, varstva narave, naravnih dobrin in varstva pred naravnimi nesrečami:	<p>Dopustna gradnja ne sme ogroziti varovane objekte in območja kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi (za vse posege vanje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje), varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotavljati varnost pred poplavami in erozijo, plazovi ter zagotavljati potresno varnost.</p>
Varovanje zdravja ljudi:	<p>Na območjih ogroženih s poplavami in plazovi gradnja ni mogoča. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno težiti k pravilnemu osončenju, varstvu pred hrupom in svetlobnim onesnaženjem ter zagotavljati možnosti dostopov funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmikim od meje parcel in med objekti pziroma načrtovanimi ustreznimi protipožarnimi ločitvami, z neoviranimi in varnimi dovozi, dostopi ter delovnimi površinami za intervencijska vozila ter ustreznimi viri vode za gašenje. Na vseh območjih potencialnih nevarnosti plazov, erozije (glej Geološki zavod RS – zemljevid verjetnosti pojavov plazov v Sloveniji) mora biti izdelana geološka študija za načrtovano gradnjo (tudi za dovozne priključke, zahtevnejšo infrastrukturo, oporne zidove, brežine) in na strmejših območjih presojo širšega zaledja, če obstoja nevarnost plazenja in erozije le tega in bila lahko ogrožena gradnja nižje ležečih objektov ali obstoječih objektov.</p>

Dodatni pogoji:	Možnost gradnje NO in EO se ureja skladno z 21. členom.
------------------------	---

40. člen

(določitev PIP v podrobnejši namenski rabi SSk)

Podrobnejša namenska raba	Stanovanjske površine (s kmetijami) , ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi (SSk)
Tip gradnje:	Območje navedene EUP predstavlja območja pretežno primestnih sosesk (oziroma starejših sosesk ob naseljih), ki so se v preteklosti urejala s pogoji PUP in so se razvile predvsem iz zaselkov s pretežno kmečko pozidavo okoli katerih se je postopoma razvijala eno stanovanjska pozidava, ponekod tudi s spremljajočimi dejavnostmi, ki so redkeje tudi samostojni objekti različnih namembnosti. V navedeni EUP se enakovredno prepletajo eno stanovanjski objekti in kmečka gospodarstva z različnimi spremljajočimi dejavnostmi ter enostavnimi objekti. Soseske so večji del komunalno opremljene, znotraj sosesk so še manjše površine, ki jih je mogoče pozidati kot zapolnitve vrzeli, v primeru večjih pozidanih površin, oziroma interesa po kompleksni gradnji, je smiselna predvsem zaradi koncepta ureditve komunalne infrastrukture izdelava OPPN. Tip gradnje so torej eno stanovanjski objekti ponekod s spremljajočimi dejavnostmi v sklopu objekta ali obstoječi samostojni poslovni objekti različnih dejavnosti in kmečka gospodarstva (predvsem nemoteče dopolnilne dejavnosti kmečka gospodarstva z objekti vezanimi na kmetijske in dopolnilne kmetijske dejavnosti).
Obstoječa namembnost:	Pretežno eno stanovanjski objekti, prosto stoječi, ponekod s spremljajočimi dejavnostmi v objektu ali prostostoječi poslovni objekti različnih namembnosti, kmečka gospodarstva (vključno s stanovanjskimi hišami) in objekti vezani na kmetijske in dopolnilne dejavnosti v kmetijstvu ter pomožni in enostavni objekti.
Dopustne vrste posegov so:	Dopolnilna stanovanjska gradnja (dopustni sta tudi dve bivalni enoti) na eventualno še prostih parcelah kot dopolnitev vrzeli med obstoječimi objekti, rekonstrukcija, prenova ali sanacija obstoječih in gradnja, ki nadomešča dotrajane stanovanjske objekte, ki se rušijo, sprememba namembnosti dela hiše v spremljajočo dejavnost, posodobitev obstoječe legalne dopolnilne dejavnosti; nadzidave, ki ne presegajo v točki 4 dopustnih gabaritov, gradnja prizidkov. Mogoča je tudi sprememba eno stanovanjskega objekta v dvo stanovanjski objekt. V novih stanovanjskih objektih so kot spremljajoče dejavnosti mogoče strokovne, zdravstvene, znanstvene in tehnične dejavnosti (šifra M), pisarniške dejavnosti (šifra N) in druge dejavnosti (šifra S) le v sklopu objekta, posodobitve in tehnološke izboljšave že obstoječih legalnih poslovnih dejavnosti tudi v gradbenem smislu ter širitve in posodobitve obstoječih kmetij in objektov potrebnih za kmetijsko dejavnost (v sklop kmetije se šteje tudi stanovanjska hiša) v okviru obstoječe kmetije; dopolnilne dejavnosti na kmetijah, ki so vezane na osnovno kmetijsko dejavnost pod šifro A ter predelovalne dejavnosti od 166 C 183 C (n. pr. predelava mleka, sirarstvo, mlinarstvo ...), turistične kmetije s sobami in brez sob in dejavnosti, ki so mogoče v eno stanovanjskih objektih (enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe, stavbe za druge storitvene dejavnosti, pisarniške stavbe za namen lastnega poslovanja, nestanovanjske

	<p>kmetijske stavbe, stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka, druge kmetijske stavbe, ponudba kmečkega turizma,) ter aglomelioracije, melioracije in drugi kmetijski posegi namenjeni izboljšanju kmetijskih zemljišč in kmetijske dejavnosti, nasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja zemljišč, sanacije površinskih kopov, vodnogospodarske ureditve – tudi ribogojnice, ureditvi kmečkih in gozdnih poti, gozdnih vlak, krčitve gozdov, pogozditve, ureditve gozdnih učnih poti ter drugi posegi iz 8. Člena strateškega dela odloka, ki se nanašajo na gozdarske ureditve, izgradnji in rekonstrukciji GJI in cest, vodnogospodarskih posegov, ki so namenjeni regulacijam in ukrepom varovanja pred visokimi vodami in drugimi ureditvami v zvezi s posegi v vodna zemljišča, gradnji mostov, posegom v zvezi z ohranjanjem narave in varstva kulturne krajine in dediščine. Dopustna je širitev že obstoječih poslovnih objektov različnih namembnosti zaradi posodobitve in tehnološke izboljšave njihove dejavnosti v sklopu stavbnih zemljišč.</p>
<p>Legat objektov:</p>	<p>Obstoječi prosto stoječi stanovanjski objekti so pozidani v preteklih obdobjih v glavnem po pogojih PUP, novi eno stanovanjski objekti kot zapolnitve vrzeli v soseskah morajo upoštevati gradbene linije obstoječih objektov, če te obstajajo, sicer morajo biti umeščeni tako, da upoštevajo značilne lege v soseska in odmike od sosednjih zemljišč, ki morajo zagotavljati nemotene bivalne pogoje enih in drugih (obstoječih stanovalcev in novih). Pri teh morajo upoštevati osončenje, poglede, požarno varnost, orientacijo bivalnih prostorov glede na njihovo namembnost, ki mora zagotavljati intimnost in kvaliteto bivanja. Na strmejših legah je obvezna smer daljše stranice objekta in slemena v smeri s plastnicami. Prizidki k obstoječim objektom so mogoči le tam, kjer to dopušča razpoložljivi prostor glede na zgoraj navedene pogoje in ob upoštevanju, da je odmik od sosednje meje vsaj 4.00 m. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je možen tudi manjši odmik. Enaki pogoji pri legah objektov veljajo tudi za eno stanovanjske objekte, ki nadomeščajo dotrajane stanovanjske hiše. Pri legah novih objektov za potrebe širitve kmečkega gospodarstva se upoštevajo že navedeni pogoji in obstoječa zasnova kmetije. Pri širitvah kmetij v nove kmečke in dopolnilne dejavnosti morajo biti ti objekti umeščeni v prostor tako, da njihov vpliv ni moteč za okoliške prebivalce predvsem v eno stanovanjskih objektih in da zagotavlja sožitje obojih. Gnojišča, gnojne jame, silose, je potrebno v primeru bližnjih stanovanjskih objektov locirati tako, da njihova namembnost nima negativnih vplivov na bivalne pogoje sosedov.</p> <p>Širitev že obstoječih poslovnih objektov različnih namembnosti zaradi posodobitve in tehnološke izboljšave njihove dejavnosti je v sklopu stavbnih zemljišč dopustno ob upoštevanju, da je odmik od sosednje meje vsaj 4.00 m. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je možen tudi manjši odmik.</p>
<p>Velikost objektov:</p>	<p>Načeloma se mora velikost eventualnih novih objektov kot zapolnitev vrzeli v soseskah ali objektov, ki nadomeščajo dotrajane objekte, prilagoditi obstoječim objektom, ki je okvirno 1:1,2 do 1:2 in višine K+P+M ali P+1+M (mansarda v obeh primerih do max višine kolenčnega zidu 1.50 m), oziroma P+M (mansarda do višine kolenčnega zidu 1.80 m). Velikost objektov je lahko načeloma tudi večja, ne sme pa presegati</p>

	<p>tlorisnih gabaritov (bruto zazidane površine s poudarjeno daljšo stranico) 150 m² in ob pogoju, da je v primeru večjega gabarita zasnova objekta členjena, oziroma upošteva stavbno tipologijo soseske in pogoj, da je parcela večja od 400 m². Prizidki k obstoječim objektom prav tako ne smejo presegati skupaj z osnovnim objektom tlorisne površine 150 m² ter višin obstoječih objektov. Objekti za potrebe kmetijskih dejavnosti in poslovne dejavnosti se morajo prilagoditi namembnosti objekta, oziroma želeni dejavnosti .</p>
Izkoriščenost zemljišč:	<p>Pri novogradnjah se mora velikost gradbenih parcel prilagoditi velikosti parcel značilnih za sosesko, ne smejo pa biti manjše od 400 m². Glede na predpisane gabarite objektov mora predstavljati preostali del parcele, ki ne predstavlja dostopov, dovozov, parkirišča in prostora za ekološke otoke, zelene površine.</p>
Oblikovanje objektov:	<p>Navedene EUP nanašajo na stanovanjske soseske, ki so se urejale pretežno po pogojih PUP, s pretežno klasično gradnjo in klasičnim oblikovanjem objektov (lahko tudi montažno gradnjo) s simetričnimi dvokapnimi strehami v naklonih od 30⁰ – 45⁰, krite z opečno ali drugo kritino rdeče ali rjave barve in z enotno smerjo slemen. Novogradnje se morajo v masah in gabaritih prilagoditi oblikovanju osnovnih objektov, lahko imajo tudi sodobnejši koncept zasnove in oblikovanja, ki pa se mora prilagoditi osnovnim karakteristikam in tipologiji obstoječih stanovanjskih sosesk, kar velja tudi za prizidave in nadzidave. Strehe so lahko, dvokapnice, večkapnice , enokapnice, ravne v minimalnem naklonu ali v kombinaciji z dvokapnico. Pri gabaritih večjih objektov mora biti koncept objekta podolgovat z izraženo daljšo stranico in členitvijo fasade. Nesprejemljivi so stolpiči, kupole, arkade, oziroma elementi, ki niso avtohtoni v tem delu slovenske pokrajine. Barve objektov morajo biti obvezno v svetlejših pastelnih tonih ali bele. Objekti za potrebe kmečkih dejavnosti se morajo podrediti navedenim pogojem oblikovanja.</p> <p>V primeru ko gre za gradnjo na strmejših zemljiščih in je za izravnavo zemljišč potrebno zgraditi oporne zidove ali škarpe, so lahko ti visoki 1.60 m, pri večjih višinskih razlikah pa morajo biti le te rešene stopničasto in ob pogoju, da se rešitve prikažejo v projektu zunanje ureditve. Obvezna je zasaditev škarp z zelenjem, namesto škarp se priporoča stopničasta ureditev brežin, če to dopuščajo zemljine in geološki pogoji.</p>
Parcelacija:	<p>Parcelacija je delno obstoječa, v primeru novogradenj se podreja tipologiji pozidave, možnostim priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo dostopom, ne more pa biti manjša od 400 m², za kmetije se parcelacija podredi velikosti in namembnosti kmečkenga gospodarstva.</p>
Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:	<p>Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, elektriko, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno ČN), ogrevanje na ekološko sprejemljiv način v skladu z občinskim energetskimi usmeritvami in z možnostmi uporabe alternativnih virov energije za lastne potrebe kot sončne ali fotovoltaične kolektorje ali na strehah ali pripadajočih zemljiščih. Za potrebe novogradenj je potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki se mora smiselno navezovati na obstoječo infrastrukturo in druge ureditve. V primeru kompleksne gradnje</p>

	več eno stanovanjskih objektov je potrebno priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dovozne priključke rešiti kompleksno za vse objekte s pogojem predhodne izdelave strokovnih podlag, ki jih potrdi občina in so sestavni del projekta, sicer pa lahko na zahtevnost gradnje in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo občina predpiše pod enakimi pogoji tudi izdelavo OPPN.
Ohranjanje kulturne dediščine, varstva narave, naravnih dobrin in varstva pred naravnimi nesrečami:	Dopustna gradnja ne sme ogroziti varovane objekte in območja kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi (za vse posege vanje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje), varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotavljati varnost pred poplavami in erozijo, plazovi ter zagotavljati potresno varnost.
Varovanje zdravja ljudi:	Na območjih ogroženih s poplavami in plazovi gradnja ni mogoča. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno težiti k pravilnemu osončenju, varstvu pred hrupom in svetlobnim onesnaženjem ter zagotavljati možnosti dostopov funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmikom od meje parcel in med objekti pziroma načrtovanimi ustreznimi protipožarnimi ločitvami, z neoviranimi in varnimi dovozi, dostopi ter delovnimi površinami za intervencijska vozila ter ustreznimi viri vode za gašenje. Na vseh območjih potencialnih nevarnosti plazov, erozije (glej Geološki zavod RS – zemljevid verjetnosti pojavov plazov v Sloveniji) mora biti izdelana geološka študija za načrtovano gradnjo (tudi za dovozne priključke, zahtevnejšo infrastrukturo, oporne zidove, brežine) in na strmejših območjih presojo širšega zaledja, če obstoja nevarnost plazenja in erozije le tega in bila lahko ogrožena gradnja nižje ležečih objektov ali obstoječih objektov.
Dodatni pogoji:	Možnost gradnje EO in NO v skladu z 21. členom.

41. člen

(določitev PIP v podrobnejši namenski rabi OP)

Podrobnejša namenska raba	Odprt prostor , ki predstavljajo kulturno krajino – to so kmetijska zemljišča K1 in K2, gozdovi G in GV, območja mineralnih surovin LN, vodna zemljišča, gospodarska javna infrastruktura – GJI, razpršena gradnja objektov označenih s fudusom objekta, oziroma stavbnim zemljiščem opredeljenim z veljavnim dovoljenjem za graditev – kot so: stanovanjski objekti, manjša kmečka gospodarstva, gospodarsko bivalni objekti, obeležja, kapelice, cerkve, lovske koč, planinski domovi in drugi objekti (OP)
Tip gradnje in obstoječa namembnost:	kulturna krajina – to so kmetijska zemljišča K1 in K2, gozdovi G in GV, območja mineralnih surovin, vodna zemljišča, gospodarska javna infrastruktura - GJI, razpršeno gradnjo objektov označenih s fundusom objekta – stanovanjski objekti – nekateri s spremljajočimi dejavnostmi v objektu ali v posebnem objektu, stanovanjske stavbe in gospodarsko bivalni objekti, ki sicer nimajo opredeljenega fundusa vendar so objekti zgrajeni legalno in imajo z gradbenim dovoljenjem opredeljeno stavbno zemljišče, manjša kmečka gospodarstva – nekatera s spremljajočimi dejavnostmi, kozolci, kmečke lope, čebelnjaki obeležja, kapelice, lovske koč, planinski domovi, športni objekti, ceste s pripadajočimi objekti,

	območja mineralnih surovin in drugi objekti.
Dopustne vrste posegov:	<p>Za kmetijska zemljišča K1 in K2 veljajo naslednje dopustne vrste posegov:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Rekonstrukcije: lokalne ceste, javnih poti, nekategoriziranih cest in gozdnih cest. Možna je gradnja dovozov do obstoječih legalno zgrajenih objektov kot hišni priključek -Agrarne operacije in sistemi ter vodni zadrževalniki za namakanje in izsuševanje kmetijskih zemljišč, nasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja zemljišč -Gradnja gradbeno inženirskih objektov (daljinski cevovoda, daljinska telekomunikacijska omrežja, daljinski elektroenergetski vodi, lokalni cevovodi ter lokalni distribucijski, elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja -Gradnja čistilne naprave za čiščenje odpadne vode kot enostaven objekt z zmogljivostjo do 50 PE -Začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami -gradnja gradbeno inženirskih objektov: ograje, oporni zidovi, škarpe, objekti za stabilizacijo in sanacije plazov - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s prilogo 2 tega odloka. <p>Za gozdna zemljišča G in Gv veljajo naslednje dopustne vrste posegov:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Gradnja gradbeno inženirskih objektov (daljinski cevovoda, daljinska telekomunikacijska omrežja, daljinski elektroenergetski vodi, lokalni cevovodi ter lokalni distribucijski, elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja -gradnja gradbeno inženirskih objektov: ograje, oporni zidovi, škarpe, objekti za stabilizacijo in sanacije plazov - gozdne prometnice in gozdne vlake - dopustne so tudi gradnje in ureditve: vzdrževanje obstoječih objektov, odstranitev obstoječih objektov, gozdarske prostorske ureditvene operacije skladno z Zakonom o gozdovih - sanacije peskokopov, kamnolomov in gramoznic <p>Na območjih mineralnih surovin LN, vodnih zemljiščih, gospodarski javni infrastrukturi-GJI, razpršeni gradnji objektov z označenim fundosom objekta, oziroma stavbnim(funkcionalnim) zemljiščem opredeljenim z veljavnim dovoljenjem za graditev – kot so stanovanjski objekti, manjša kmečka gospodarstva, obstoječi gospodarsko bivalni objekti, obeležja, kapelice, cerkve, lovske koč, planinski domovi in drugi objekti v OP veljajo naslednje dopustne vrste posegov:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodnogospodarske ureditve – tudi ribogojnice, izgradnji in rekonstrukciji GJI in cest, vodnogospodarskih posegov, ki so namenjeni regulacijam in ukrepom varovanja pred visokimi vodami in drugimi ureditvami v zvezi s posegi v vodna zemljišča, gradnji mostov, posegom v zvezi z ohranjanjem narave in varstva kulturne krajine in dediščine; - rekonstrukcija, prenova ali sanacija obstoječih in gradnja novih objektov enake namembnosti, ki nadomešča dotrajane stanovanjske objekte, ki se rušijo (ob pogoju, da so zgrajeni legalno oziroma pred letom 1967 in imajo uporabno dovoljenje za stanovanjski objekt), sprememba namembnosti dela hiše v spremljajočo dejavnost,

posodobitev obstoječe legalne dopolnilne dejavnosti;

- nadzidave, ki ne presegajo v točki 4 dopustnih gabaritov;
- mogoče so gradnje in legalizacije prizidkov , ki ne smejo presegati višine obstoječega objekta z upoštevanjem pogoja, da je bilo gradbeno dovoljenje izdano za osnovni objekt (stanovanjski, kmečki in gospodarsko bivalni objekt...).
- Mogoča je tudi sprememba eno stanovanjskega objekta v objekt z dvema bivalnima enotama in sprememba gospodarsko bivalnega objekta v stanovanjski objekt;
- V stanovanjskih objektih so kot spremljajoče dejavnosti mogoče strokovne, zdravstvene, znanstvene in tehnične dejavnosti (šifra M), pisarniške dejavnosti (šifra N) in druge dejavnosti (šifra S) le v sklopu objekta, posodobitve in tehnološke izboljšave že obstoječih legalnih poslovnih dejavnosti tudi v gradbenem smislu, vendar ne kot povečanje kapacitete dejavnosti, ter širitve in posodobitve obstoječih kmetij in objektov potrebnih za kmetijsko dejavnost (v sklop kmetije se šteje tudi stanovanjska hiša) v okviru obstoječe kmetije; dopolnilne dejavnosti na kmetijah, ki so vezane na osnovno kmetijsko dejavnost pod šifro A ter predelovalne dejavnosti od 166 C 183 C (n. pr. predelava mleka, sirarstvo, mlinarstvo), turistične kmetije s sobami in brez sob in dejavnosti, ki so mogoče v eno stanovanjskih objektih v kolikor velikost stavbnega zemljišča dopušča tudi ureditve dodatnih g lede na dejavnost potrebnih parkirnih površin.
- Mogoče so rekonstrukcije, adaptacije obstoječih cerkva, kapelic, obeležij, samostojno stoječih kmetijskih objektov (kozolcev, skednjev) in gradnji novih objektov za potrebe kmetovanja in gozdarstva (enojni in dvojni kozolci...) ter drugi EO in NO v skladu z 21. členom za potrebe kmetovanja in gozdarstva, čebelnjaki.
- gradnja kmetijskih objektov kot širitev obstoječe kmetije v primeru, da na obstoječem gospodarskem dvorišču ni dovolj prostora za širitev le te (tudi z upoštevanjem programa svetovalne službe v primeru novih kmetijskih programov) je za gradnjo objektov potrebno izdelati OPPN skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih ;
- športnih in rekreativnih dejavnosti, ki ne spreminjajo značilnosti in konfiguracije kulturne krajine in ne predstavljajo gradbenih posegov temveč le začasne posege oziroma umestitve v prostor (n.pr. lokostrelstvo, poljske pešpoti, rekreativne poti.....), ki predstavljajo prenosne športne ali rekreativne elemente.
- Dovoljene so tudi adaptacije, rekonstrukcije, gradnje novih objektov namesto starih in dotrajanih lovskih in planinskih koč, če so bile zgrajene na podlagi GD ali uporabnega (objekt grajen pred letom 1967) , gradnja kapelic, obeležij, znamenj.
- V skladu z veljavno rudarsko zakonodajo se območja obstoječih mineralnih surovin (z obstoječimi nelegalnimi kopii) sanirajo in rekultivirajo ali namenijo za izkoriščanje mineralnih surovin v skladu z razvojnimi programi (po pridobitvi koncesije za izkoriščanje mineralnih surovin in ob pogoju izdelave OPPN). Namembnost dela nelegalnih kopov v Belem Potoku, se spremeni v gospodarsko cono IG. Načrtujejo se dejavnosti, ki so sprejemljive z vidika varstva okolja in vodovarstvenih območij, za katere je potrebno izdelati Občinski podrobni prostorski

	<p>načrt.</p> <p>Nelegalne kope se sanira, brez izkoriščanja mineralnih surovin.</p> <p>GJI, vodnogospodarski ukrepi, agrarne posege potrebne za izboljšanje kakovosti kmetijskih zemljišč, cestno omrežje se izgrajuje glede na razvojne potrebe občine, športne dejavnosti glede na turistične in rekreativne potrebe, lahko tudi glede na zahtevnost posameznih posegov z izdelavo OPPN.</p>
Legat objektov:	<p>Obstoječi prosto stoječi objekti kot razpršena in samostojna gradnja, so bili pozidani v preteklih obdobjih v glavnem po pogojih PUP ali kot legalizacija črne gradnje, oziroma so bili zgrajeni pred letom 1967 in so v OPN evidentirani s fundusom objekta ter legalni objekti, ki fundusa še nimajo opredeljenega. Novi objekti kot gradnje, ki nadomeščajo stare in dotrajane objekte enake namembnosti, morajo upoštevati gradbene linije obstoječih objektov, če te obstajajo, sicer morajo biti umeščeni tako, da upoštevajo značilne lege v soseskah in odmike od sosednjih zemljišč, ki morajo zagotavljati nemotene bivalne pogoje enih in drugih (obstoječih stanovalcev in novih), predvsem pa morajo biti zgrajeni na stavbnem zemljišču opredeljenem v postopku izdaje GD, oziroma dvorišču v primeru gradnje pred letom 1967 ali na mestu starega objekta z možnostjo manjših odmikov zaradi pogojev gradnje na plazovitih območjih. Na strmejših legah je obvezna smer daljše stranice objekta in slemena v smeri s plastnicami. Prizidki k obstoječim objektom so mogoči le tam, kjer to dopušča razpoložljivi prostor stavbnega zemljišča glede na zgoraj navedene pogoje in ob upoštevanju, da je odmik od sosednje meje 4.00 m. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je možen tudi manjši odmik. Enaki pogoji pri legah objektov veljajo tudi za eno stanovanjske objekte, ki nadomeščajo dotrajane stanovanjske hiše. Pri legah novih objektov za potrebe širitve kmečkega gospodarstva se upoštevajo že navedeni pogoji in obstoječa zasnova kmetije. Pri širitvah kmetij v nove kmečke in dopolnilne dejavnosti morajo biti ti objekti umeščeni v prostor tako, da njihov vpliv ni moteč za okoliške prebivalce predvsem v eno stanovanjskih objektih in da zagotavlja sožitje obojih. Gnojišča, gnojne jame, silose, je potrebno v primeru bližnjih stanovanjskih objektov locirati tako, da njihova namembnost nima negativnih vplivov na bivalne pogoje sosedov. Enaki pogoji veljajo za gradnje oziroma prizidave lovskih, planinskih koč. Izjemoma so gradnje izven stavbnega zemljišča mogoče v primeru geološko nesprejemljivih pogojev v okviru obstoječega stavbnega zemljišča ali če ogroža obstoječi objekt plaz ali erozija oziroma poplava.</p> <p>GJI, cestno omrežje in drugi posegi se umeščajo v prostor tako, da je izraba tega racionalna in da kvarno ne posega v območje kulturne krajine, ne ogroža varstva naravne in kulturne dediščine.</p>
Velikost objektov:	<p>Načeloma se mora velikost eventualnih novih objektov, ki nadomeščajo dotrajane objekte, prilagoditi obstoječim objektom, ki je okvirno 1:1,2 do 1:2 in višine K+P+M ali P+1+M (mansarda v obeh primerih do max višine kolenčnega zidu 1.50 m), oziroma P+M (mansarda do višine kolenčnega zidu 1.80 m), predvsem pa razpoložljivi velikosti stavbnega zemljišča oziroma dvorišča. Velikost novih objektov je lahko načeloma tudi večja, ne sme pa presežati tlorisnih površine 150 m² in ob pogoju, da je v primeru večjega gabarita zasnova objekta členjena, oziroma upošteva</p>

	<p>stavbno tipologijo krajine.</p> <p>Prizidki k obstoječim objektom prav tako ne smejo presegati skupaj z osnovnim objektom tlorisne površine 150 m² ter višin obstoječih objektov. Objekti za potrebe kmetijskih dejavnosti se morajo prilagoditi namembnosti kmečkega gospodarstva, oziroma želeni dejavnosti.</p>
Izkoriščenost zemljišč:	<p>Pri razpršeni gradnji se upošteva velikost stavbnega zemljišča (funkcionalnega zemljišča) opredeljenega v postopku izdaje GD, oziroma dvorišča, v primeru gradenj pred letom 1967 pa se določi funkcionalno zemljišče za vzdrževanje in obratovanje objekta v minimalni površini 400 m². Glede na predpisane gabarite objektov mora predstavljati preostali del parcele, ki ne predstavlja dostopov, dovozov, parkirišča in prostora za ekološke otoke, zelene površine.</p>
Oblikovanje objektov:	<p>Navedene EUP nanašajo na kulturno krajino, ki se je v preteklosti urejala pretežno po pogojih PUP, oziroma starejših prostorskih aktov, in je pozidana s pretežno klasično gradnjo in klasičnim oblikovanjem objektov (lahko tudi montažno gradnjo) s simetričnimi dvokapnimi strehami v naklonih od 35⁰ – 45⁰, krite z opečno ali drugo kritino rdeče ali rjave barve, oziroma temne barve in z enotno smerjo slemen. Novogradnje se morajo v masah in gabaritih prilagoditi oblikovanju osnovnih objektov, lahko imajo tudi sodobnejši koncept zasnove in oblikovanja, ki pa se mora prilagoditi osnovnim karakteristikam in tipologiji obstoječe krajine, kar velja tudi za prizidave in nadzidave. Strehe so lahko, dvokapnice, večkapnice, enokapnice, ravne v minimalnem naklonu ali v kombinaciji z dvokapnico. Pri gabaritih večjih objektov mora biti koncept objekta podolgovat z izraženo daljšo stranico in členitvijo fasade. Nesprejemljivi so stolpiči, kupole, arkade, oziroma elementi, ki niso avtohtoni v tem delu slovenske pokrajine. Barve objektov morajo biti obvezno v svetlejših pastelnih tonih ali bele.</p> <p>Objekti za potrebe kmečkih gospodarstev in dejavnosti se morajo podrediti navedenim pogojem oblikovanja (stanovanjske hiše in drugi kmečki objekti - hlevi, garaže za kmetijske stroje, kašče, ute, lope itd.).</p> <p>V primeru ko gre za gradnjo na strmejših zemljiščih in je za izravnavo zemljišč potrebno zgraditi oporne zidove ali škarpe, so lahko ti visoki 1.60 m, pri večjih višinskih razlikah pa morajo biti le te rešene izvedene stopničasto in ob pogoju, da se rešitve prikažejo v projektu zunanje ureditve. Obvezna je zasaditev škarp z zelenjem, namesto škarp se priporoča stopničasta ureditev brežin, če to dopuščajo zemljine in geološki pogoji.</p>
Parcelacija:	<p>Pri razpršeni gradnji se upošteva velikost stavbnega zemljišča (funkcionalnega zemljišča) opredeljenega v postopku izdaje GD, oziroma dvorišča, v primeru gradenj pred letom 1967 pa se določi funkcionalno zemljišče za vzdrževanje in obratovanje objekta v minimalni površini 400 m².</p>
Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:	<p>Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, elektriko, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno ČN), ogrevanje na ekološko sprejemljiv način v skladu z občinskim energetskimi usmeritvami in z možnostmi uporabe alternativnih virov energije za lastne potrebe kot so sončni in fotovoltaični kolektorji na strehah ali na fasadi objekta.</p>

Ohranjanje kulturne dediščine, varstva narave, naravnih dobrin in varstva pred naravnimi nesrečami:	Dopustna gradnja ne sme ogrozati varovane objekte in območja kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi (za vse posege vanje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje), varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotavljanje varnosti pred poplavami in erozijo, plazovi ter zagotavljanje potresne varnosti.
Varovanje zdravja ljudi:	Na območjih ogroženih s poplavami in plazovi gradnja ni mogoča. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno težiti k pravilnemu osončenju, varstvu pred hrupom in svetlobnim onesnaženjem ter zagotavljanje možnosti dostopov funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmikim od meje parcel in med objekti pziroma načrtovanimi ustreznimi protipožarnimi ločitvami, z neoviranimi in varnimi dovozi, dostopi ter delovnimi površinami za intervencijska vozila ter ustreznimi viri vode za gašenje. Na vseh območjih potencialnih nevarnosti plazov, erozije (glej Geološki zavod RS – zemljevid verjetnosti pojavov plazov v Sloveniji) mora biti izdelana geološka študija za načrtovano gradnjo (tudi za dovozne priključke, zahtevnejšo infrastrukturo, oporne zidove, brežine) in na strmejših območjih presojo širšega zaledja, če obstoja nevarnost plazenja in erozije le tega in bila lahko ogrožena gradnja nižje ležečih objektov ali obstoječih objektov.
Dodatni pogoji:	Možnost gradnje EO in NO v skladu z 21. členom.

42. člen

(določitev PIP v podrobnejši namenski rabi SK)

Podrobnejša namenska raba	Površine podeželskega naselja , ki so namenjen površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji (SK)
Tip gradnje:	Območje EUP predstavlja naselja vaškega značaja na območju celotne občine kot so: Novake, Velika Ravan, Čreškova, Trnovlje pri Socki, Lipa pri Frankolovem, Razgor, Beli potok, Verpete, Bezenškovo Bukovje, Podgorje, Črešnjice, Rove, Jankova, Ivenca, Bezovica, Višnja vas, Polže, Vizore, Vine, Homec, Landek, Lemberg, Hrenova, Konjsko in druga, so se v preteklosti urejala s pogoji PUP in so se razvila predvsem iz zaselkov s pretežno kmečko pozidavo okoli katere se je postopoma razvijala tudi eno stanovanjska pozidava, ponekod s spremljajočimi dejavnostmi, ki so redkeje tudi samostojni objekti različnih namembnosti. V navedeni EUP se enakovredno prepletajo eno stanovanjski objekti in kmečka gospodarstva z različnimi spremljajočimi dejavnostmi ter enostavnimi objekti. Vaška naselja so večji del komunalno opremljene, znotraj naselij so še manjše površine, ki jih je mogoče pozidati kot zaposnitve vrzeli, v primeru večjih pozidanih površin, oziroma interesa po kompleksni gradnji, je smiselna predvsem zaradi koncepta ureditve komunalne infrastrukture izdelava OPPN. Tip gradnje so torej eno stanovanjski objekti ponekod s spremljajočimi dejavnostmi v sklopu objekta ali obstoječi samostojni poslovni objekti različnih dejavnosti in kmečka gospodarstva (predvsem nemoteče dopolnilne dejavnosti kmečka gospodarstva z objekti vezanimi na kmetijske in dopolnilne kmetijske dejavnosti).
Obstoječa	Pretežno eno stanovanjski objekti, prosto stoječi, ponekod s

namembnost:	spremljajočimi dejavnostmi v objektu ali prostostoječi poslovni objekti različnih namembnosti, kmečka gospodarstva (vključno s stanovanjskimi hišami) in objekti vezani na kmetijske in dopolnilne dejavnosti v kmetijstvu ter pomožni in enostavni objekti.
Dopustne vrste posegov so:	<p>Dopolnilna stanovanjska gradnja (dopustni sta tudi dve bivalni enoti v enem objektu) na eventualno še prostih parcelah kot dopolnitev vrzeli med obstoječimi objekti, rekonstrukcija, prenova ali sanacija obstoječih in gradnja, ki nadomešča dotrajane stanovanjske objekte, ki se rušijo, sprememba namembnosti dela hiše v spremljajočo dejavnost, posodobitev obstoječe legalne dopolnilne dejavnosti; nadzidave, ki ne presegajo v točki 4 dopustnih gabaritov; gradnja prizidkov. Mogoča je tudi sprememba eno stanovanjskega objekta v dvo stanovanjski objekt (eno in dvo stanovanjske stavbe, storitvene dejavnosti, pisarniške dejavnosti namenjene lastnemu poslovanju, nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelkov, druge kmetijske stavbe, stavbe za opravljanje verskih obredov, gostinske dejavnosti vezane na kmečki turizem, trgovske dejavnosti vezane na kmetijsko pridelavo in druga ponudba na kmetijah pridelanih proizvodov). V stanovanjskih objektih so kot spremljajoče dejavnosti mogoče strokovne, znanstvene, zdravstvene in tehnične dejavnosti (šifra M), pisarniške dejavnosti (šifra N) in druge dejavnosti (šifra S) le v sklopu objekta, posodobitve in tehnološke izboljšave že obstoječih legalnih poslovnih dejavnosti tudi v gradbenem smislu, ter širitve in posodobitve obstoječih kmetij in objektov potrebnih za kmetijsko dejavnost (v sklop kmetije se šteje tudi stanovanjska hiša) v okviru obstoječe kmetije; dopolnilne dejavnosti na kmetijah, ki so vezane na osnovno kmetijsko dejavnost pod šifro A ter predelovalne dejavnosti od 166 C 183 C (n. pr. predelava mleka, sirarstvo, mlinarstvo), turistične kmetije s sobami in brez sob in dejavnosti, ki so mogoče v eno stanovanjskih objektih.</p> <p>Dopustna je širitev že obstoječih poslovnih objektov različnih namembnosti zaradi posodobitve in tehnološke izboljšave njihove dejavnosti v sklopu stavbih zemljišč</p>
Legat objekto:	<p>Obstoječi prosto stoječi stanovanjski objekti so pozidani v preteklih obdobjih v glavnem po pogojih PUP, novi eno stanovanjski objekti kot zapolnitve vrzeli v soseskah morajo upoštevati gradbene linije obstoječih objektov, če te obstajajo, oziroma morajo slediti morfološki strukturi vaškega koncepta pozidave, sicer morajo biti umeščeni tako, da upoštevajo značilne lege v naseljih in odmike od sosednjih zemljišč, ki morajo zagotavljati nemotene bivalne pogoje enih in drugih (obstoječih stanovalcev in novih). Potrebno je upoštevati osončenje, poglede, požarno varnost, orientacijo bivalnih prostorov glede na njihovo namembnost, ki mora zagotavljati intimnost in kvaliteto bivanja. Na strmejših legah je obvezna smer daljše stranice objekta in slemena v smeri s plastnicami. Prizidki k obstoječim objektom so mogoči le tam, kjer to dopušča razpoložljivi prostor glede na zgoraj navedene pogoje in ob upoštevanju, da je odmik od sosednje meje vsaj 4.00 m. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je možen tudi manjši odmik. Enaki pogoji pri legah objektov veljajo tudi za eno stanovanjske objekte, ki nadomeščajo dotrajane stanovanjske hiše. Pri legah novih objektov za potrebe širitve kmečkega gospodarstva se upoštevajo že navedeni pogoji</p>

	<p>in obstoječa zasnova kmetije. Pri širitvah kmetij v nove kmečke in dopolnilne dejavnosti morajo biti ti objekti umeščeni v prostor tako, da njihov vpliv ni moteč za okoliške prebivalce predvsem v eno stanovanjskih objektih in da zagotavlja sožitje obojih. Gnojišča, gnojne jame, silose, je potrebno v primeru bližnjih stanovanjskih objektov locirati tako, da njihova namembnost nima negativnih vplivov na bivalne pogoje sosedov.</p> <p>Širitev že obstoječih poslovnih objektov različnih namembnosti zaradi posodobitve in tehnološke izboljšave njihove dejavnosti je v sklopu stavbih zemljišč dopustno ob upoštevanju, da je odmik od sosednje meje vsaj 4.00 m, v kolikor dopušča lastnik sosednjega zemljišča manjši odmik, je to mogoče ob pogoju, da so zagotovljene intervencijske poti, požarna varnost med objekti in nemoteni bivalni pogoji.</p>
<p>Velikost objektov:</p>	<p>Načeloma se mora velikost eventualnih novih objektov kot zapolnitev vrzeli v soseskah ali objektov, ki nadomeščajo dotrajane objekte, prilagoditi obstoječim objektom, ki je okvirno 1:1,2 do 1:2 in višine K+P+M ali P+1+M (mansarda v obeh primerih do max višine kolenčnega zidu 1.50 m), oziroma P+M (mansarda do višine kolenčnega zidu 1.80 m). Velikost objektov je lahko dopustno tudi večja, ne sme pa presegati tlorisnih gabaritov (bruto zazidane površine s poudarjeno daljšo stranico) 150 m² in ob pogoju, da je v primeru večjega gabarita zasnova objekta členjena, oziroma upošteva stavbno tipologijo soseske in pogoj, da je parcela večja od 500 m². Prizidki k obstoječim objektom prav tako ne smejo presegati skupaj z osnovnim objektom tlorisne površine 150 m² ter višin obstoječih objektov. Nadzidave pa ne smejo presegati višin obstoječih objektov; v primeru, da je osnovni objekt nižji od pretežne višine v soseski, je dovoljeno upoštevati navedene pogoje višin objektov. Objekti za potrebe kmetijskih dejavnosti se morajo prilagoditi namembnosti kmečkega gospodarstva, oziroma želeni dejavnosti in usmerjevalnemu programu strokovne službe v primeru novih dejavnosti pod točko 3.</p>
<p>Izkoriščenost zemljišč:</p>	<p>Pri novogradnjah stanovanjskih se mora se mora velikost gradbenih parcel prilagoditi velikosti parcel značilnih za sosesko, ne smejo pa biti manjše od 400 m². Glede na predpisane gabarite objektov mora predstavljati preostali del parcele, ki ne predstavlja dostopov, dovozov, parkirišča in prostora za ekološke otoke, zelene površine. Velikost stavbnih zemljišč kmečkih gospodarstev se prilagodi dejavnosti kmetije.</p>
<p>Oblikovanje objektov:</p>	<p>Navedene EUP nanašajo na stanovanjske soseske, ki so se urejale pretežno po pogojih PUP, s pretežno klasično gradnjo in klasičnim oblikovanjem objektov (lahko tudi montažno gradnjo) s simetričnimi dvokapnimi strehami v naklonih od 35⁰ – 45⁰, lahko s čopi in frčadami, krite z opečno ali drugo kritino rdeče, rjave barve, oziroma temne barve in z enotno smerjo slemen. Novogradnje se morajo v masah in gabaritih prilagoditi oblikovanju osnovnih objektov, lahko imajo tudi sodobnejši koncept zasnove in oblikovanja, ki pa se mora prilagoditi osnovnim karakteristikam in tipologiji obstoječe krajine, kar velja tudi za prizidave in nadzidave. Strehe so lahko, dvokapnice, večkapnice, enokapnice, ravne v minimalnem naklonu ali v kombinaciji z dvokapnico. Pri gabaritih večjih objektov mora koncept objekta podolgovat z izraženo daljšo stranico in členitvijo fasade. Nesprejemljivi so stolpiči, kupole,</p>

	<p>arkade, oziroma elementi, ki niso avtohtoni v tem delu slovenske pokrajine. Barve objektov morajo biti v svetlejših odtenkih pastelnih barv ali bele.</p> <p>Objekti za potrebe kmečkih dejavnosti se morajo podrediti navedenim pogojem oblikovanja (stanovanjske hiše in drugi kmečki objekti - hlevi, garaže za kmetijske stroje, kašče, ute, lope itd.).</p> <p>V primeru ko gre za gradnjo na strmejših zemljiščih in je za izravnavo zemljišč potrebno zgraditi oporne zidove ali škarpe, so lahko ti visoki 1.60 m, pri večjih višinskih razlikah pa morajo biti le te rešene stopničasto in ob pogoju, da se rešitve prikažejo v projektu zunanje ureditve. Obvezna je zasaditev škarp z zelenjem, namesto višinskih razlikah se priporoča stopničasta ureditev brežin, če to dopuščajo zemljine in geološki pogoji.</p>
Parcelacija:	Parcelacija je večji del obstoječa, v primeru novogradenj se podreja tipologiji pozidave, možnostim priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo, dostopom, ne more pa biti manjša od 400 m ² . Za kmetije se parcelacija podredi velikosti in namembnosti kmečkega gospodarstva.
Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:	Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, električno, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno ČN), ogrevanje na ekološko sprejemljiv način v skladu z občinskimi energetskimi usmeritvami in z možnostmi uporabe alternativnih virov energije za lastne potrebe kot so sončni in fotovoltaični kolektorji na streha ali pripadajočemu zemljišču. Za potrebe novogradenj je potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki se mora smiselno navezovati na obstoječo infrastrukturo in druge ureditve. V primeru kompleksne gradnje več eno stanovanjskih objektov je potrebno priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dovozne priključke rešiti kompleksno za vse objekte s pogojem predhodne izdelave strokovnih podlag, ki jih potrdi občina in so sestavni del projekta, sicer pa lahko na zahtevnost gradnje in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo občina predpiše pod enakimi pogoji tudi izdelavo OPPN.
Ohranjanje kulturne dediščine, varstva narave, naravnih dobrin in varstva pred naravnimi nesrečami:	Dopustna gradnja ne sme ogroziti varovane objekte in območja kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi (za vse posege vanje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje), varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotavljati varnost pred poplavami in erozijo, plazovi ter zagotavljati potresno varnost.
Varovanje zdravja ljudi:	Na območjih ogroženih s poplavami in plazovi gradnja ni mogoča. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno težiti k pravilnemu osončenju, varstvu pred hrupom in svetlobnim onesnaženjem ter zagotavljati možnosti dostopov funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmiki od meje parcel in med objekti pziroma načrtovanimi ustreznimi protipožarnimi ločitvami, z neoviranimi in varnimi dovozi, dostopi ter delovnimi površinami za intervencijska vozila ter ustreznimi viri vode za gašenje. Na vseh območjih potencialnih nevarnosti plazov, erozije (glej Geološki zavod RS – zemljevid verjetnosti pojavov plazov v Sloveniji) mora biti izdelana geološka študija za načrtovano gradnjo (tudi za dovozne priključke, zahtevnejšo infrastrukturo, oporne zidove, brežine) in na strmejših

	območjih presojo širšega zaledja, če obstoja nevarnost plazenja in erozije le tega in bila lahko ogrožena gradnja nižje ležečih objektov ali obstoječih objektov.
Dodatni pogoji:	Možnost gradnje EO in NO v skladu z 21. členom.

43. člen

(določitev PIP v podrobnejši namenski rabi A)

Podrobnejša namenska raba	Območje razpršene poselitve kot avtohtoni vzorec poselitve v krajini , nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (A)
Tip gradnje:	Območje EUP predstavlja razpršeno poselitev nizke gostote kot avtohtonega vzorca poselitve v krajini kot so samotne kmetije, zaselki, razdrobljena in raztresena manjša naselja ter druge oblike strnjenih manjših naselij, ki jih pretežno tvorijo tudi objekti zgrajeni pred letom 1967 na območju celotne občine. Te oblike zaselkov so se v preteklosti urejala s pogoji PUP in so se v razvila predvsem iz zaselkov s pretežno kmečko pozidavo okoli katere se je postopoma razvijala tudi eno stanovanjska pozidava, ponekod s spremljajočimi dejavnostmi, ki so redkeje tudi samostojni objekti različnih namembnosti. V navedeni EUP se enakovredno prepletajo eno stanovanjski objekti in kmečka gospodarstva z različnimi spremljajočimi dejavnostmi ter enostavnimi objekti. Zaselki so večji del komunalno opremljene, znotraj zaselkov so še manjše površine, ki jih je mogoče pozidati kot zapolnitve vrzeli, v primeru večjih pozidanih površin, oziroma interesa po kompleksni gradnji, je smiselna predvsem zaradi koncepta ureditve komunalne infrastrukture izdelava OPPN. Tip gradnje so torej eno stanovanjski objekti ponekod s spremljajočimi dejavnostmi v sklopu objekta ali obstoječi samostojni poslovni objekti različnih dejavnosti in kmečka gospodarstva (predvsem nemoteče dopolnilne dejavnosti kmečka gospodarstva z objekti vezanimi na kmetijske in dopolnilne kmetijske dejavnosti).
Obstoječa namembnost:	Pretežno eno stanovanjski objekti, prosto stoječi, ponekod s spremljajočimi dejavnostmi v objektu ali prostostoječi poslovni objekti različnih namembnosti, kmečka gospodarstva (vključno s stanovanjskimi hišami) in objekti vezani na kmetijske in dopolnilne dejavnosti v kmetijstvu ter pomožni in enostavni objekti.
Dopustne vrste posegov so:	Dopolnilna stanovanjska gradnja (dopustni sta tudi dve bivalni enoti v enem objektu) na eventualno še prostih parcelah kot dopolnitev vrzeli med obstoječimi objekti, rekonstrukcija, prenova ali sanacija obstoječih in gradnja, ki nadomešča dotrajane stanovanjske objekte, ki se rušijo, sprememba namembnosti dela hiše v spremljajočo dejavnost, posodobitev obstoječe legalne dopolnilne dejavnosti; nadzidave, ki ne presegajo v točki 4 dopustnih gabaritov; gradnja prizidkov. Mogoča je tudi sprememba eno stanovanjskega objekta v dvo stanovanjski objekt (eno in dvo stanovanjske stavbe, druge storitvene dejavnosti, pisarniške dejavnosti namenjene lastnemu poslovanju, nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelkov, stavbe za verske obrede, kulturni spomeniki, kmečki turizem in druge dejavnosti

	<p>vezane na osnovno kmetijsko dejavnost domačije). V novih stanovanjskih objektih so kot spremljajoče dejavnosti mogoče strokovne, znanstvene zdravstvene in tehnične dejavnosti (šifra M), pisarniške dejavnosti (šifra N) in druge dejavnosti (šifra S) le v sklopu objekta, posodobitve in tehnološke izboljšave že obstoječih legalnih poslovnih dejavnosti tudi v gradbenem smislu, vendar ne kot povečanje kapacitete dejavnosti, ter širitve in posodobitve obstoječih kmetij in objektov potrebnih za kmetijsko dejavnost (v sklop kmetije se šteje tudi stanovanjska hiša) v okviru obstoječe kmetije; dopolnilne dejavnosti na kmetijah, ki so vezane na osnovno kmetijsko dejavnost pod šifro A ter predelovalne dejavnosti od 166 C 183 C (n. pr. predelava mleka, sirarstvo, mlinarstvo), turistične kmetije s sobami in brez sob in dejavnosti, ki so mogoče v eno stanovanjskih objektih.</p> <p>Dopustna je širitev že obstoječih poslovnih objektov različnih namembnosti zaradi posodobitve in tehnološke izboljšave njihove dejavnosti v sklopu stavbih zemljišč</p>
Legat objektov:	<p>Obstoječi prosto stoječi stanovanjski objekti so pozidani v preteklih obdobjih v glavnem po pogojih PUP, novi eno stanovanjski objekti kot zapolnitve vrzeli v soseskah morajo upoštevati gradbene linije obstoječih objektov, če te obstajajo, oziroma morajo slediti morfološki strukturi pozidave posameznega zaselka, sicer morajo biti umeščeni tako, da upoštevajo značilne lege v zaselkih in odmike od sosednjih zemljišč, ki morajo zagotavljati nemotene bivalne pogoje enih in drugih (obstoječih stanovalcev in novih). Potrebno je upoštevati osončenje, poglede, požarno varnost, orientacijo bivalnih prostorov glede na njihovo namembnost, ki mora zagotavljati intimnost in kvaliteto bivanja. Na strmejših legah je obvezna smer daljše stranice objekta in slemena v smeri s plastnicami. Prizidki k obstoječim objektom so mogoči le tam, kjer to dopušča razpoložljivi prostor glede na zgoraj navedene pogoje in ob upoštevanju, da je odmik od sosednje meje vsaj 4.00 m. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je možen tudi manjši odmik. Enaki pogoji pri legah objektov veljajo tudi za eno stanovanjske objekte, ki nadomeščajo dotrajane stanovanjske hiše. Pri legah novih objektov za potrebe širitve kmečkega gospodarstva se upoštevajo že navedeni pogoji in obstoječa zasnova kmetije. Pri širitvah kmetij v nove kmečke in dopolnilne dejavnosti morajo biti ti objekti umeščeni v prostor tako, da njihov vpliv ni moteč za okoliške prebivalce predvsem v eno stanovanjskih objektih in da zagotavlja sožitje obojih. Gnojišča, gnojne jame, silose, je potrebno v primeru bližnjih stanovanjskih objektov locirati tako, da njihova namembnost nima negativnih vplivov na bivalne pogoje sosedov.</p> <p>Širitev že obstoječih poslovnih objektov različnih namembnosti zaradi posodobitve in tehnološke izboljšave njihove dejavnosti je v sklopu stavbnih zemljišč dopustno ob upoštevanju, da je odmik od sosednje meje vsaj 4.00 m. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je možen tudi manjši odmik.</p>
Velikost objektov:	<p>Načeloma se mora velikost eventualnih novih objektov kot zapolnitev vrzeli v soseskah ali objektov, ki nadomeščajo dotrajane objekte, prilagoditi obstoječim objektom, ki je okvirno od 1:1,2 do 1:2 in višine K+P+M ali P+1+M (mansarda v obeh primerih do max višine kolenčnega</p>

	<p>zidu 1.50 m), oziroma P+M (mansarda do višine kolenčnega zidu 1.80 m). Velikost objektov je lahko načeloma tudi večja, ne sme pa presegati tlorisnih gabaritov (bruto zazidane površine s poudarjeno daljšo stranico) 150 m² in ob pogoju, da je v primeru večjega gabarita zasnova objekta členjena, oziroma upošteva stavbno tipologijo sošeske in pogoj, da je parcela večja od 400 m². Prizidki k obstoječim objektom prav tako ne smejo presegati skupaj z osnovnim objektom tlorisne površine 150 m² ter višin obstoječih objektov. Nadzidave pa ne smejo presegati višin obstoječih objektov; v primeru, da je osnovni objekt nižji od pretežne višine v sošeski je dovoljeno upoštevati navedene pogoje višin objektov. Objekti za potrebe kmetijskih dejavnosti se morajo prilagoditi namembnosti kmečkega gospodarstva, oziroma želeni dejavnosti.</p>
Izkoriščenost zemljišč:	<p>Pri novogradnjah se mora se mora velikost gradbenih parcel prilagoditi velikosti parcel značilnih za sošesko, ne smejo pa biti manjše od 400 m². Glede na predpisane gabarite objektov mora predstavljati preostali del parcele, ki ne predstavlja dostopov, dovozov, parkirišča in prostora za ekološke otoke, zelene površine. Velikost stavbnih zemljišč kmečkih gospodarstev se prilagodi dejavnosti kmetije.</p>
Oblikovanje objektov:	<p>Navedene EUP nanašajo na zaselke, ki so se urejali pretežno po pogojih PUP in so pozidani pretežno s klasično gradnjo in klasičnim oblikovanjem objektov (lahko tudi montažno gradnjo) s simetričnimi dvokapnimi strehami v naklonih od 35⁰ – 45⁰, lahko s čopi in frčadami, krite z opečno ali drugo kritino rdeče, rjave barve, oziroma temne barve in z enotno smerjo slemen. Novogradnje se morajo v masah in gabaritih prilagoditi oblikovanju osnovnih objektov, lahko imajo tudi sodobnejši koncept zasnove in oblikovanja, ki pa se mora prilagoditi osnovnim karakteristikam in tipologiji obstoječih stanovanjskih sošesk, kar velja tudi za prizidave in nadzidave. Strehe so lahko, dvokapnice, večkapnice, enokapnice, ravne v minimalnem naklonu ali v kombinaciji z dvokapnico. Pri gabaritih večjih objektov mora koncept objekta podolgovat z izraženo daljšo stranico in členitvijo fasade. Nesprejemljivi so stolpiči, kupole, arkade, oziroma elementi, ki niso avtohtoni v tem delu slovenske pokrajine. Barve objektov morajo biti v svetlejših odtenkih pastelnih barv ali bele.</p> <p>Objekti za potrebe kmečkih dejavnosti se morajo podrediti navedenim pogojem.</p> <p>V primeru ko gre za gradnjo na strmejših zemljiščih in je za izravnavo zemljišč potrebno zgraditi oporne zidove ali škarpe, so lahko ti visoki 1.60 m, pri večjih višinskih razlikah pa morajo biti le te rešene stopničasto in ob pogoju, da se rešitve prikažejo v projektu zunanje ureditve. Obvezna je zasaditev škarp z zelenjem, namesto višinskih razlikah se priporoča stopničasta ureditev brežin, če to dopuščajo zemljine in geološki pogoji.</p>
Parcelacija:	<p>Parcelacija je večji del obstoječa, v primeru novogradenj se podreja tipologiji pozidave, možnostim priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo, dostopom, ne more pa biti manjša od 400 m². Za kmetije se parcelacija podredi velikosti in namembnosti kmečkega gospodarstva.</p>
Priključevanje objektov na gospodarsko javno	<p>Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, elektriko, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno ČN), ogrevanje na</p>

infrastrukturo in grajeno javno dobro:	ekološko sprejemljiv način v skladu z občinskim energetskimi usmeritvami in z možnostmi uporabe alternativnih virov energije za lastne potrebe kot so sončni ali fotovoltaični kolektorji na strehah ali na fasadi objekta. Za potrebe novogradenj je potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki se mora smiselno navezovati na obstoječo infrastrukturo in druge ureditve. V primeru kompleksne gradnje več eno stanovanjskih objektov je potrebno priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dovozne priključke rešiti kompleksno za vse objekte s pogojem predhodne izdelave strokovnih podlag, ki jih potrdi občina in so sestavni del projekta, sicer pa lahko na zahtevnost gradnje in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo občina predpiše pod enakimi pogoji tudi izdelavo OPPN.
Ohranjanje kulturne dediščine, varstva narave, naravnih dobrin in varstva pred naravnimi nesrečami:	Dopustna gradnja ne sme ogroziti varovane objekte in območja kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi (za vse posege vanje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje), varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotavljati varnost pred poplavami in erozijo, plazovi ter zagotavljati potresno varnost.
Varovanje zdravja ljudi:	Na območjih ogroženih s poplavami in plazovi gradnja ni mogoča. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno težiti k pravilnemu osončenju, varstvu pred hrupom in svetlobnim onesnaženjem ter zagotavljati možnosti dostopov funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmikom od meje parcel in med objekti pziroma načrtovanimi ustreznimi protipožarnimi ločitvami, z neoviranimi in varnimi dovozi, dostopi ter delovnimi površinami za intervencijska vozila ter ustreznimi viri vode za gašenje. Na vseh območjih potencialnih nevarnosti plazov, erozije (glej Geološki zavod RS – zemljevid verjetnosti pojavov plazov v Sloveniji) mora biti izdelana geološka študija za načrtovano gradnjo (tudi za dovozne priključke, zahtevnejšo infrastrukturo, oporne zidove, brežine) in na strmehjših območjih presojo širšega zaledja, če obstoja nevarnost plazenja in erozije le tega in bila lahko ogrožena gradnja nižje ležečih objektov ali obstoječih objektov.
Dodatni pogoji:	Možnost gradnje NO in EO v skladu z 21. členom.

44. člen

(določitev PIP v podrobnejši namenski rabi SP)

Podrobnejša namenska raba	Površine počitniških hiš , ki so namenjene za počitek (SP)
Tip gradnje:	Območje EUP predstavlja avtohtoni vzorec poselitve vinogradniških območij v krajini na gričevnatih območjih (Črešnjice, Straža pri Dolu, Rakova steza, Male Dole, Lemberg, Klادنart, Tomaž pri Vojniku, Gradišče, Bovše), ki so vezana na kmetijsko obdelavo tal predvsem vinogradov ali sadjarskih območij in pozidana za potrebe le teh s kmetijskimi stavbami – kletmi, hrami, vinotoči – izključno vezanih na kmetijsko rabo ter tudi s samotnimi kmetijami in stanovanjskimi stavbami v teh območjih iz preteklih obdobj PUP, oziroma še starejših prostorskih aktov in tudi objekti zgrajeni pred letom 1967. Za ta območja je značilna sorazmerno strma lega zemljišč, ki so intenzivno kmetijsko

	<p>obdelana v nasadi vinogradov, sadovnjakov, jagodičevja po južnih pobočjih bregov in predstavljajo avtohtoni vzorec v krajini značilen za hribovita južna pobočja občine. V navedeni EUP se na območjih stavbnih zemljišč prepletajo kmetijske stavbe z obstoječimi eno stanovanjski objekti in kmečka gospodarstva z različnimi spremljajočimi dejavnostmi ter enostavnimi objekti. Vinogradniška območja so sestavljena iz območij stavbnih zemljišč razpršene poselitve pozidane s kmetijskimi stavbami tudi stanovanjskimi stavbami in kmečkimi gospodarstvi in s pripadajočo površino kmetijskega zemljišča v površini vsaj 1500 m² za zasaditev vinograda, sadovnjaka ali nasada jagodičevja. Kmetijske stavbe so namenjene izključno za potrebe vinogradništva ali sadjarstva, obstoječi eno stanovanjski objekti ponekod s spremljajočimi dejavnostmi v sklopu objekta in obstoječa kmečka gospodarstva (tudi z nemotečimi dopolnilnimi dejavnostmi vezanimi na kmetijske in dopolnilne kmetijske dejavnosti, tudi vinotoči) pa so opredeljeni kot obstoječi objekti znotraj vinogradniških območij.</p>
Obstoječa namembnost:	<p>Pretežno kmetijske stavbe vezane na kmetijsko obdelavo tal – vsaj 1500 m² nasada, obstoječi eno stanovanjski objekti, prosto stoječi, ponekod s spremljajočimi dejavnostmi v objektu ali prostostoječi poslovni objekti različnih namembnosti, obstoječa kmečka gospodarstva (vključno s stanovanjskimi hišami) in objekti vezani na kmetijske in dopolnilne dejavnosti v kmetijstvu.</p>
Dopustne vrste posegov so:	<p>Dopolnilna gradnja kmetijskih stavb izključno vezana na kmetijsko obdelavo tal v površini vsaj 1500 m²; rekonstrukcija, prenova ali sanacija obstoječih in gradnja, ki nadomešča dotrajane legalno zgrajene stanovanjske objekte v okviru stavbnega zemljišča opredeljenega na podlagi GD ali uporabnega dovoljenja (objekt zgrajen pred letom 1967), ki se po izgradnji novega objekta rušijo; sprememba namembnosti dela hiše v spremljajočo dejavnost, posodobitev obstoječe legalne dopolnilne dejavnosti; nadzidave, ki ne presegajo v točki 4 dopustnih gabaritov; mogoče so gradnje prizidkov k stanovanjskim objektom za potrebe povečanja bivalnih površin in ne smejo presegati višine obstoječega objekta, če to dopušča velikost stavbnega zemljišča. Mogoča je tudi sprememba eno stanovanjskega objekta v dvo stanovanjski objekt (eno in dvo stanovanjske stavbe, druge storitvene dejavnosti, pisarniške dejavnosti namenjene lastnemu poslovanju, nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelkov, kmečki turizem, vinotoči in druge dejavnosti vezane na osnovno kmetijsko dejavnost domačije). V novih stanovanjskih objektih, ki nadomeščajo dotrajane legalno zgrajene stanovanjske stavbe, so kot spremljajoče dejavnosti mogoče strokovne, znanstvene zdravstvene in tehnične dejavnosti (šifra M), pisarniške dejavnosti (šifra N) in druge dejavnosti (šifra S) le v sklopu objekta, posodobitve in tehnološke izboljšave že obstoječih legalnih poslovnih dejavnosti tudi v gradbenem smislu; širitve in posodobitve obstoječih kmetij in objektov potrebnih za kmetijsko dejavnost (v sklop kmetije se šteje tudi stanovanjska hiša) v okviru obstoječe kmetije; dopolnilne dejavnosti na kmetijah, ki so vezane na osnovno kmetijsko dejavnost pod šifro A ter predelovalne dejavnosti od 166 C do 183 C (n. pr. predelava mleka, sirarstvo, mlinarstvo), turistične kmetije s sobami in brez sob in dejavnosti, ki so mogoče v eno</p>

	stanovanjskih objektih.
Lega objektov:	<p>Kmetijske stavbe so locirane predvsem na strmejših pobočjih ob vinogradih ali sadovnjakih v zgornji legi na pobočju, izjemoma ob vznožju zaradi dostopov; obstoječi prosto stoječi stanovanjski objekti oziroma novi, ki nadomeščajo stare na manj strmih zemljiščih ob pogoju upoštevanja obstoječega stavbnega zemljišča. Kmetije se širijo v okviru obstoječih stavbnih zemljišč, ki se lahko povečajo glede na dejavnost in perspektivni razvoj kmetije. Vsi novi objekti morajo biti umeščeni tako, da upoštevajo značilne lege in odmike od sosednjih zemljišč, ki morajo zagotavljati nemotene bivalne pogoje enih in drugih (obstoječih stanovalcev, kmečkih gospodarstev in zidanic oziroma počitniških objektov). Potrebno je upoštevati osončenje, poglede, požarno varnost, orientacijo bivalnih prostorov glede na njihovo namembnost, ki mora zagotavljati intimnost in kvaliteto bivanja. Na strmejših legah je obvezna smer daljše stranice objekta in slemena v smeri s plastnicami, kmetijskih stavbah je mogoča tudi vzdolžna lega na plastnice vendar ob pogoju predpisanih višinskih gabaritov. Prizidki k obstoječim stanovanjskim objektom so mogoči le tam, kjer to dopušča razpoložljivi prostor glede na zgoraj navedene pogoje in ob upoštevanju, da je odmik od sosednje meje vsaj 4.00 m. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je možen tudi manjši odmik. Enaki pogoji pri legah objektov veljajo tudi za eno stanovanjske objekte, ki nadomeščajo dotrajane stanovanjske hiše, le da morajo biti te locirane v neposredni bližini stare hiše, ki se ruši ali na mestu le te. Pri legah novih objektov za potrebe širitve kmečkega gospodarstva se upoštevajo že navedeni pogoji in obstoječa zasnova kmetije. Pri širitvah kmetij v nove kmečke in dopolnilne dejavnosti (n. pr. farmska reja perutnine, drobnice, svinjereja, govedoreja) morajo biti ti objekti umeščeni v prostor tako, da njihov vpliv ni moteč za okoliške prebivalce predvsem v eno stanovanjskih objektih in da zagotavlja sožitje obojih. Gnojišča, gnojne jame, silose, je potrebno v primeru bližnjih stanovanjskih objektov locirati tako, da njihova namembnost nima negativnih vplivov na bivalne pogoje sosedov.</p>
Velikost objektov:	<p>Tlorisni gabarit kmetijske stavbe vezane izključno na kmetijsko rabo tal je 50,00 m² in višinski gabarit K+P, če je streha objekta pravokotna na plastnice in K+P+IP (kolenčni zid 1.20 m), če je streha kmetijske stavbe vzporedna s plastnicami, naklon strehe od 35⁰-45⁰, kritina rdeča ali rjava opeka ali drugačna temnejše barve. Velikost kmetijske stavbe vezane na vinogradniško ali sadjarsko rabo tal je lahko tudi tlorisne velikosti do 80m², etažnosti K+P ali K+M (kolenčni zid 1,50m) ob pogoju nasada vinograda ali drugega nasada (sadoxnjaka ali robidovja) v površini 2ha v polni rodnosti.. Načeloma se mora velikost eventualnih novih stanovanjskih objektov, ki nadomeščajo dotrajane objekte, prilagoditi obstoječim objektom, ki je okvirno 1:1,2 do 1:2 in višine K+P+M ali P+1+M (mansarda v obeh primerih do max višine kolenčnega zidu 1.50 m), oziroma P+M (mansarda do višine kolenčnega zidu 1.80 m). Velikost stanovanjskih objektov je lahko načeloma tudi večja, ne sme pa presežati tlorisnih gabaritov (bruto zazidane površine s poudarjeno daljšo stranico) 150 m² in ob pogoju, da je v primeru večjega gabarita zasnova objekta členjena, oziroma upošteva stavbno tipologijo soseske. Prizidki k obstoječim objektom prav tako ne smejo presežati skupaj z osnovnim</p>

	<p>objektom tlorisne površine 150 m² ter višin obstoječih objektov. Nadzidave pa ne smejo presegati višin obstoječih objektov; v primeru, da je osnovni objekt nižji od pretežne višine v soseski je dovoljeno upoštevati navedene pogoje višin objektov. Objekti za potrebe kmetijskih dejavnosti se morajo prilagoditi namembnosti kmečkega gospodarstva, oziroma želeni dejavnosti.</p>
Izkoriščenost zemljišč:	<p>Pri gradnji stanovanjskih objektov, ki nadomeščajo dotrajane starejše objekte, se upošteva stavbno zemljišče določeno v GD za osnovni objekt ob pogoju, da se nepozidane površine, ki niso namenjene parkiranju in dostopom, ozelenijo, pri kmetijah je gospodarsko dvorišče pogojeno s kmetijsko dejavnostjo in se lahko tudi poveča. Za nove kmetijske stavbe – kleti, vinski hrami, ki so vezane izključno na kmetijsko rabo tal v površini vsaj 1500 m² nasada in predstavljajo dopolnilno gradnjo, je minimalna velikost stavbnega zemljišča 200 m².</p>
Oblikovanje objektov:	<p>Navedene EUP se v glavnem nanašajo na kulturno krajino pretežno strmejših leg, ki so se urejali po pogojih PUP in so pozidani pretežno s klasično gradnjo in klasičnim oblikovanjem objektov (lahko tudi montažno gradnjo) s simetričnimi dvokapnimi strehami v naklonih od 35⁰ – 45⁰, lahko s čopi in frčadami, krite z opečno ali drugo kritino rdeče, rjave barve, oziroma temne barve in z enotno smerjo slemen. Lega kmetijskih stavb na strmejših pobočjih mora biti s streho vzporedno s plastnicami – v tem primeru je lahko višina objekta K+P+IP (kolenčni zid višine 1.20 m), v primeru, da je streha objekta pravokotna na plastnice pa K+P. Dopolnilne novogradnje kmetijskih stavb kot zapolnitve vrzeli obstoječe razpršene poselitve se morajo v masah in gabaritih prilagoditi oblikovanju osnovnih objektov, lahko imajo tudi sodobnejši koncept zasnove in oblikovanja, ki pa se mora prilagoditi osnovnim karakteristikam in tipologiji obstoječih značilnosti pozidave, kar velja tudi za prizidave in nadzidave obstoječih stanovanjskih stavb in obstoječih kmečkih gospodarstev znotraj vinogradniških območij. Pri gabaritih večjih stanovanjski objektov in kmečkih stavb, ki nadomeščajo dotrajane legalno zgrajene stavbe, mora biti koncept objekta podolgovat z izraženo daljšo stranico in členitvijo fasade. Strehe stanovanjskih objektov in kmečkih stavb so lahko, dvokapnice, večkapnice, enokapnice, ravne v minimalnem naklonu ali v kombinaciji z dvokapnico. Pri gabaritih večjih objektov mora koncept objekta podolgovat z izraženo daljšo stranico in členitvijo fasade. Nesprejemljivi so stolpiči, kupole, arkade, oziroma elementi, ki niso avtohtoni v tem delu slovenske pokrajine. Barve objektov morajo biti v svetlejših odtenkih pastelnih barv ali bele in morajo biti sestavni del PGD. Objekti za potrebe kmečkih dejavnosti se morajo podrediti navedenim pogojem oblikovanja.</p> <p>V primeru ko gre za gradnjo na strmejših zemljiščih in je za izravnavo zemljišč potrebno zgraditi oporne zidove ali škarpe, so lahko ti visoki 1.60 m, pri večjih višinskih razlikah pa morajo biti le te rešene stopničasto in ob pogoju, da se rešitve prikažejo v projektu zunanje ureditve. Obvezna je zasaditev škarp z zelenjem, namesto višinskih razlikah se priporoča stopničasta ureditev brežin, če to dopuščajo zemljine in geološki pogoji.</p>
Parcelacija:	<p>Parcelacija je večji del obstoječa, v primeru novogradenj stanovanjskih</p>

	objektov, ki nadomeščajo dotrajane legalno zgrajene stavbe, se podreja obstoječemu stavbnemu zemljišču, za kmetije se parcelacija podredi velikosti in namembnosti kmečkega gospodarstva, v primeru novih kmetijskih stavb vezanih na kmetijsko rabo tal, stavbno zemljišče ne more biti manjše od 200 m ² , pripadajoče kmetijsko zemljišče za nasad vinograda, sadovnjaka ali jagodičevja pa ne manjši kot 1500 m ² .
Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, elektriko, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno malo ČN), ogrevanje na ekološko sprejemljiv način v skladu z občinskim energetskega usmeritvami in z možnostmi uporabe alternativnih virov energije za lastne potrebe kot so sončni ali fotovoltaični kolektorji na strehah ali na fasadi objekta. Za potrebe novogradenj je potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki se mora smiselno navezovati na obstoječo infrastrukturo in druge ureditve. V primeru kompleksne gradnje več zidanic oziroma počitniških objektov je potrebno priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dovozne priključke rešiti kompleksno za vse objekte s pogojem predhodne izdelave strokovnih podlag, ki jih potrdi občina in so sestavni del projekta, sicer pa lahko na zahtevnost gradnje in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo občina predpiše pod enakimi pogoji tudi izdelavo OPPN.
Ohranjanje kulturne dediščine, varstva narave, naravnih dobrin in varstva pred naravnimi nesrečami:	Dopustna gradnja ne sme ogroziti varovane objekte in območja kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi (za vse posege vanje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje), varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotavljati varnost pred poplavami in erozijo, plazovi ter zagotavljati potresno varnost.
Varovanje zdravja ljudi:	Na območjih ogroženih s poplavami in plazovi gradnja ni mogoča. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno težiti k pravilnemu osončenju, varstvu pred hrupom in svetlobnim onesnaženjem ter zagotavljati možnosti dostopov funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmikom od meje parcel in med objekti pziroma načrtovanimi ustreznimi protipožarnimi ločitvami, z neoviranimi in varnimi dovozi, dostopi ter delovnimi površinami za intervencijska vozila ter ustreznimi viri vode za gašenje. Na vseh območjih potencialnih nevarnosti plazov, erozije (glej Geološki zavod RS – zemljevid verjetnosti pojavov plazov v Sloveniji) mora biti izdelana geološka študija za načrtovano gradnjo (tudi za dovozne priključke, zahtevnejšo infrastrukturo, oporne zidove, brežine) in na strmejših območjih presojo širšega zaledja, če obstoja nevarnost plazenja in erozije le tega in bila lahko ogrožena gradnja nižje ležečih objektov ali obstoječih objektov
Dodatni pogoji:	Možnost gradnje NO in EO v skladu z 21. členom le za potrebe obstoječih stanovanjskih stavb in obstoječih kmečkih gospodarstev.

45. člen

(določitev PIP v podrobnejši namenski rabi SSn in začasni pogoji možnih posegov do izdelave OPPN)

Določitev pogojev za izdelavo OPPN – enega ali več OPPN glede na prostorske potrebe in pogoje občine

Podrobnejša namenska raba	Stanovanjske površine , ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi
Tip gradnje:	eno stanovanjska gradnja (lahko tudi z dvema stanovanjskima enotama)
Dopustne vrste posegov:	eno stanovanjska gradnja z možnostjo dveh bivalnih enot (eno in dvo stanovanjske stavbe, objekti za šport, rekreacijo in prosti čas ter mirne storitvene dejavnosti).
Lega objektov:	upoštevati značilne lege glede in tipologijo obstoječe gradnje, na strmejših legah je obvezna smer slemena vzporedno s plastnicami, odmiki med načrtovanimi objekti morajo zagotavljati kvaliteto bivanja, osončenje, požarne in interventne poti ter zagotavljati odmike od eventualnih gospodarskih con glede emisij: hrup, prah, smrad, svetlobno onesnaženje.
Velikost objektov:	FZ (faktor zazidanosti) je 0,4 , pri tem pomeni zazidana površina zazidano površino namenjeno gradnji (stanovanjskemu objektu in enostavnim objektom), odprte bivalne površine pomenijo zelene in tlakovane površine namenjene zunanjemu bivanju in ne sodijo v FZ, kakor tudi ne prometne in komunalne površine (dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke).
Velikost objektov:	velikost objektov glede na FZ, višinski gabarit K+P+M ali P+I+M, višina kolenčnega zidu v obeh primerih maksimalno 1,50 m.
Izkoriščenost zemljišča:	velikost parcele namenjene gradnji je 450 do 700 m ² na ravnih in položnih zemljiščih in 700 do 900 m ² na strmih zemljiščih.
Oblikovanje objektov:	klasična ali montažna gradnja, priporoča se ekološko varčna in pasivna gradnja, simetrične dvokapne strehe 35 ⁰ do 45 ⁰ . Strehe so lahko, dvokapnice, večkapnice, enokapnice, ravne v minimalnem naklonu ali v kombinaciji z dvokapnico. Oblikovanje je lahko tudi sodobnejše, pri večjih gabaritih z izraženo daljšo stranico in členitvijo fasade. Nesprejemljive so več kotni izzidki (več kot štiri), stolpiči, kupole, arkade.
Parcelacija:	se prilagodi tipologiji zazidave, krajevno značilnim oblikam parcel, namenu, velikosti objektov, priključevanju na GJI, dostopom, dovozom.
Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:	Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, elektriko, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno ČN), ogrevanje na ekološko sprejemljiv način v skladu z občinskim energetskimi usmeritvami in z možnostmi uporabe alternativnih virov energije za lastne potrebe. Za potrebe novogradenj je potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki se mora smiselno navezovati na obstoječo infrastrukturo in druge ureditve. V primeru kompleksne gradnje več eno stanovanjskih objektov, za katere se izdelava več ločenih OPPN, je potrebno priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dovozne priključke rešiti kompleksno za celoten kompleks OPPN kot strokovne podlage, ki jih potrdi občina in so osnova za OPPN ali parcialne OPPN ter sestavni del vsakega OPPN.
Ohranjanje kulturne dediščine, varstva narave, naravnih dobrin in varstva	Dopustna gradnja ne sme ogroziti varovane objekte in območja kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi (za vse posege vanje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje), varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotavljati varnost pred poplavami in

pred naravnimi nesrečami:	erozijo, plazovi ter zagotavljati potresno varnost.
Varovanje zdravja ljudi:	Na območjih ogroženih s poplavami in plazovi gradnja ni mogoča. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno težiti k pravilnemu osončenju, varstvu pred hrupom in svetlobnim onesnaženjem ter zagotavljati možnosti dostopov funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmikom od meje parcel in med objekti pziroma načrtovanimi ustreznimi protipožarnimi ločitvami, z neoviranimi in varnimi dovozi, dostopi ter delovnimi površinami za intervencijska vozila ter ustreznimi viri vode za gašenje. Na vseh območjih potencialnih nevarnosti plazov, erozije (glej Geološki zavod RS – zemljevid verjetnosti pojavov plazov v Sloveniji) mora biti izdelana geološka študija za načrtovano gradnjo (tudi za dovozne priključke, zahtevnejšo infrastrukturo, oporne zidove, brežine) in na strmejših območjih presojo širšega zaledja, če obstoja nevarnost plazenja in erozije le tega in bila lahko ogrožena gradnja nižje ležečih objektov ali obstoječih objektov.
Dodatni pogoji:	Možnost gradnje EO in NO po pogojih OPPN.
Določitev začasnih pogojev do izdelave OPPN:	V območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, so ponekod že obstoječi legalno zgrajeni objekti – predvsem eno stanovanjski, tudi manjše kmetije; zanje veljajo do izdelave OPPNčasni pogoji po usmeritvah PIP iz 38. člena na obstoječih stavbnih zemljiščih določenih v postopkih GD in za objekte zgrajene pred letom 1967 in se jim mora v postopkih izdelave OPPN zagotoviti ustrezne odmike, ki jim bodo omogočali kvalitetne bivalne pogoje. Gradnje NO in EO so mogoče v skladu z 21. členom.

46. člen

(določitev PIP v podrobnejši namenski rabi IG)

Podrobnejša namenska raba	Gospodarske cone , ki so namenjene obrtnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim (IG)
Tip gradnje:	območje proizvodnih dejavnosti (površine za industrijske dejavnosti, gospodarske cone za obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti, industrijske stavbe in skladišča, objekti gospodarske javne infrastrukture, drugi kompleksni industrijski objekti, drugi inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje).
Lega objektov:	pri načrtovanju za proizvodne dejavnosti je smiselno načrtovati parcelo namenjeno gradnji in gabaritom objektov z določitvijo GM (gradbene meje – črte, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost) in določitvijo GL (gradbene linije, na katero morajo biti objekti postavljeni. V teh primerih je potrebno z GM in GL zagotoviti ustrezne odmike od obstoječe in načrtovane GJI, od obstoječih in načrtovanih stanovanjskih sosek, določiti zelene pasove, ki zagotavljajo omilitev emisij – hrup, smrad, svetlobno onesnaženje in omogočiti stanovanjskim sosekam zdrave bivalne pogoje
Velikost objektov in izkoriščenost zemljišč:	pri velikosti objektov in posledično izkoriščenosti zemljišč je potrebno upoštevati zgoraj navedene pogoje, upoštevati varne interventne, požarne in druge poti med objekti, število potrebnih parkirnih mest in

	manipulacijskih površin kar pogojuje velikost in višino objektov, ki naj ne prekoračuje 15,00 m, ostale površine morajo predstavljati zelene površine.
Oblikovanje objektov:	uporaba sodobnih gradbenih materialov, ki zagotavljajo predpisane toplotne in druge koeficiente, členitev predvsem večjih fasad, načelno ravne strehe.
Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:	Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, elektriko, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno ČN), ogrevanje na ekološko sprejemljiv način v skladu z občinskim energetskimi usmeritvami in z možnostmi uporabe alternativnih virov energije za lastne potrebe. Za potrebe novogradenj je potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki se mora smiselno navezovati na obstoječo infrastrukturo in druge ureditve. V primeru kompleksne gradnje več stanovanjskih objektov, za katere se izdelava več ločenih OPPN, je potrebno priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dovozne priključke rešiti kompleksno za celoten kompleks OPPN kot strokovne podlage, ki jih potrdi občina in so osnova za OPPN ali parcialne OPPN ter sestavni del vsakega OPPN.
Ohranjanje kulturne dediščine, varstva narave, naravnih dobrin in varstva pred naravnimi nesrečami:	Dopustna gradnja ne sme ogroziti varovane objekte in območja kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi (za vse posege vanje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje), varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotavljanje varnosti pred poplavami in erozijo, plazovi ter zagotavljanje potresno varnost.
Varovanje zdravja ljudi:	Na območjih ogroženih s poplavami in plazovi gradnja ni mogoča. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno težiti k pravilnemu osončenju, varstvu pred hrupom in svetlobnim onesnaženjem ter zagotavljanje možnosti dostopov funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmikim od meje parcel in med objekti pziroma načrtovanimi ustreznimi protipožarnimi ločitvami, z neoviranimi in varnimi dovozi, dostopi ter delovnimi površinami za intervencijska vozila ter ustreznimi viri vode za gašenje. Na vseh območjih potencialnih nevarnosti plazov, erozije (glej Geološki zavod RS – zemljevid verjetnosti pojavov plazov v Sloveniji) mora biti izdelana geološka študija za načrtovano gradnjo (tudi za dovozne priključke, zahtevnejšo infrastrukturo, oporne zidove, brežine) in na strmejših območjih presojo širšega zaledja, če obstoja nevarnost plazenja in erozije le tega in bila lahko ogrožena gradnja nižje ležečih objektov ali obstoječih objektov.
Dodatni pogoji:	Možnost gradnje EO in NO po pogojih OPPN.
Določitev začasnih pogojev do izdelave OPPN:	Za obstoječe objekte v območju načrtovanega OPPN so dopustne adaptacije, rekonstrukcije in tekoča vzdrževalna dela le teh, v končni fazi pa upoštevanje pogojev OPPN

47. člen

(določitev PIP v podrobnejši namenski rabi IGp in začasni pogoji do izdelave le teh)

Določitev pogojev za izdelavo OPPN – enega ali več:

Podrobnejša	Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, prometnim, trgovskim,
--------------------	---

namenska raba	poslovnim in proizvodnim dejavnostim (IGp)
Tip gradnje:	območje proizvodnih dejavnosti (površine za industrijske dejavnosti, gospodarske cone za obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti, objekti gospodarske javne infrastrukture, drugi kompleksni industrijski objekti, drugi inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje).
Legat objektov:	pri načrtovanju OPPN za proizvodne dejavnosti je smiselno načrtovati parcelo namenjeno gradnji in gabaritom objektov z določitvijo GM (gradbene meje – črte, ki je načrtovani objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost) in določitvijo GL (gradbene linije, na katero morajo biti objekti postavljeni. V teh primerih je potrebno z GM in GL zagotoviti ustrezne odmike od obstoječe in načrtovane GJI, od obstoječih in načrtovanih stanovanjskih sosek, določiti zelene pasove, ki zagotavljajo omilitev emisij – hrup, smrad, svetlobno onesnaženje in omogočiti stanovanjskim sosekam zdrave bivalne pogoje
Velikost objektov in izkoriščenost zemljišč:	pri velikosti objektov in posledično izkoriščenosti zemljišč je potrebno upoštevati zgoraj navedene pogoje, upoštevati varne interventne, požarne in druge poti med objekti, število potrebnih parkirnih mest in manipulacijskih površin kar pogojuje velikost in višino objektov, ki naj ne prekoračuje 15,00 m, ostale površine morajo predstavljati zelene površine
Oblikovanje objektov:	uporaba sodobnih gradbenih materialov, ki zagotavljajo predpisane toplotne in druge koeficiente, členitev predvsem večjih fasad, načelno ravne strehe
Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:	Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, električno, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno ČN), ogrevanje na ekološko sprejemljiv način v skladu z občinskimi energetskimi usmeritvami in z možnostmi uporabe alternativnih virov energije za lastne potrebe. Za potrebe novogradenj je potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki se mora smiselno navezovati na obstoječo infrastrukturo in druge ureditve. V primeru kompleksne gradnje več stanovanjskih objektov, za katere se izdelava več ločenih OPPN, je potrebno priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dovozne priključke rešiti kompleksno za celoten kompleks OPPN kot strokovne podlage, ki jih potrdi občina in so osnova za OPPN ali parcialne OPPN ter sestavni del vsakega OPPN.
Ohranjanje kulturne dediščine, varstva narave, naravnih dobrin in varstva pred naravnimi nesrečami:	Dopustna gradnja ne sme ogroziti varovane objekta in območja kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi (za vse posege vanje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje), varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotavljanje varnosti pred poplavami in erozijo, plazovi ter zagotavljanje potresne varnosti.
Varovanje zdravja ljudi:	Na območjih ogroženih s poplavami in plazovi gradnja ni mogoča. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno težiti k pravilnemu osončenju, varstvu pred hrupom in svetlobnim onesnaženjem ter zagotavljanje možnosti dostopov funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmiki od meje parcel in med objekti pziroma načrtovanimi ustreznimi protipožarnimi ločitvami, z

	neoviranimi in varnimi dovozi, dostopi ter delovnimi površinami za intervencijska vozila ter ustreznimi viri vode za gašenje. Na vseh območjih potencialnih nevarnosti plazov, erozije (glej Geološki zavod RS – zemljevid verjetnosti pojavov plazov v Sloveniji) mora biti izdelana geološka študija za načrtovano gradnjo (tudi za dovozne priključke, zahtevnejšo infrastrukturo, oporne zidove, brežine) in na strmejših območjih presojo širšega zaledja, če obstoja nevarnost plazjenja in erozije le tega in bila lahko ogrožena gradnja nižje ležečih objektov ali obstoječih objektov.
Dodatni pogoji:	Možnost gradnje EO in NO po pogojih OPPN.
Določitev začasnih pogojev do izdelave OPPN:	Za obstoječe objekte v območju načrtovanega OPPN so dopustne adaptacije, rekonstrukcije in tekoča vzdrževalna dela le teh, v končni fazi pa upoštevanje pogojev OPPN.

48. člen

(določitev PIP v podrobnejši namenski rabi CDp in začasni pogoji do izdelave OPPN)

Določitev pogojev za izdelavo OPPN – enega ali več OPPN :

Podrobnejša namenska raba	Osrednja območja centralnih dejavnosti , 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 (CUp) Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj (CDp)
Tip gradnje:	območje stanovanj, centralnih dejavnosti, turizma, zelenih površin, prometnih površin in GJI (območje namenjeno oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim - terciarnim in kvartarnim ter bivanju in stavbe javne uprave, gostilne, restavracije, točilnice, stavbe bank, pošt, zavarovalnic, druge upravne in pisarniške stavbe, hotelske in podobne stavbe za nastanitev, trgovske stavbe, bencinski servisi, stavbe za druge storitvene dejavnosti, stavbe za kulturo in razvedrilo, muzeji in knjižnice, stavbe za izobraževanje in raziskovalno delo, stavbe za zdravstvo, športne dvorane, stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturni spomeniki, druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje - policisti, gasilci, postajališča, sanitarije).
Legra objektov:	z upoštevanjem odmikov od GJI, ki predstavlja v občestni pozidavi in drugih omejitvenih pogojih obvezno GM.
Velikost objektov:	maksimalna višina (V) P+2+M (višina kolenčnega zidu 1.50 m) ali P+3 v primeru ravne strehe, možnost podkletitve, če to dopuščajo omejitveni pogoji ter pogoji varovanja kulturne dediščine
Izkoriščenost zemljišča:	FZ (faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji) je pogojen z namembnostmi objektov ter tipologijo naselja, ki se mora prilagajati obstoječim značilnostim naselja in pogojem varovalnih režimov kulturne dediščine; zagotavljati se mora zadostno število parkirnih mest (lahko tudi garažna mesta v kletih); ostale površine morajo predstavljati odprte bivalne površine – tlakovane in zelene površine namenjene zunanjemu bivanju in površinam za pešce.
Oblikovanje objektov:	orientacija bivalnih prostorov mora zagotavljati kvaliteto bivanja (hrup, osončenje in drugi pogoji), členitev fasad, uporaba sodobnih kvalitetnih materialov, ki zagotavljajo tudi toplotne koeficiente, upoštevanje

	arhitekturnih značilnosti naselja, tipologijo naselja in pogoje varovalnih režimov kulturne dediščine.
Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:	Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, elektriko, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno ČN), ogrevanje na ekološko sprejemljiv način v skladu z občinskim energetskimi usmeritvami in z možnostmi uporabe alternativnih virov energije za lastne potrebe. Za potrebe novogradenj je potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki se mora smiselno navezovati na obstoječo infrastrukturo in druge ureditve. V primeru kompleksne gradnje več stanovanjskih objektov, za katere se izdelava več ločenih OPPN, je potrebno priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dovozne priključke rešiti kompleksno za celoten kompleks OPPN kot strokovne podlage, ki jih potrdi občina in so osnova za OPPN ali parcialne OPPN ter sestavni del vsakega OPPN.
Ohranjanje kulturne dediščine, varstva narave, naravnih dobrin in varstva pred naravnimi nesrečami:	Dopustna gradnja ne sme ogroziti varovane objekte in območja kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi (za vse posege vanje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje), varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotavljati varnost pred poplavami in erozijo, plazovi ter zagotavljati potresno varnost.
Varovanje zdravja ljudi:	Na območjih ogroženih s poplavami in plazovi gradnja ni mogoča. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno težiti k pravilnemu osončenju, varstvu pred hrupom in svetlobnim onesnaženjem ter zagotavljati možnosti dostopov funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmikim od meje parcel in med objekti pziroma načrtovanimi ustreznimi protipožarnimi ločitvami, z neoviranimi in varnimi dovozi, dostopi ter delovnimi površinami za intervencijska vozila ter ustreznimi viri vode za gašenje. Na vseh območjih potencialnih nevarnosti plazov, erozije (glej Geološki zavod RS – zemljevid verjetnosti pojavov plazov v Sloveniji) mora biti izdelana geološka študija za načrtovano gradnjo (tudi za dovozne priključke, zahtevnejšo infrastrukturo, oporne zidove, brežine) in na strmejših območjih presojo širšega zaledja, če obstoja nevarnost plazanja in erozije le tega in bila lahko ogrožena gradnja nižje ležečih objektov ali obstoječih objektov.
Dodatni pogoji:	Možnost gradnje EO in NO po pogojih OPPN.
Določitev začasnih pogojev do izdelave OPPN:	Za obstoječe objekte v območju načrtovanega OPPN so dopustne adaptacije, rekonstrukcije in tekoča vzdrževalna dela le teh, v končni fazi pa upoštevanje pogojev OPPN.

49. člen

(PIP v podrobnejši namenski rabi F)

Navedena EUP predstavlja kompleks Slovenske vojske in se zanj izdelava OPPN po pogojih pristojnih Ministrstev (CC-SI 12740).

50. člen

(veljavnost in prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

Prostorski akti, ki se z uveljavitvijo odloka o OPN razveljavijo:

1. Prostorski plan Občine Vojnik (UL RS št. 79/2004).
2. Odlok o PUP za kmetijski prostor občine Vojnik (UL RS št. 89/2004).
3. Odlok o ZN stanovanjska soseska VOJNIK, kare 8 in 9 (UL SRS št. 41-818/71 in UL SRS št. 30/76, 14/77, 14/78, 30/79, 42/86, 25/98, 25/98, 20/99, 109/2005, 9/2007, 51/2008).
4. Odlok o ZN stanovanjske soseske Vojnik – cona 10a (UVC št. 14/70, 23/86).
5. Odlok o ZN stanovanjske soseske Vojnik – cona 10 b (UL RS št. 41/71, 26/82, 53/95).
6. Odlok o PUP za del ureditvenega območja naselja Vojnik (UL RS št. 30/90).
7. Odlok o ZN za RTP Vojnik in ZN za priključne visokonapetostne vode (UL RS št. 31/91).
8. Odlok o PUP za območje Konjsko (UL RS št. 10/89)
9. Odlok o PUP za območje bolnice Vojnik (UL RS št. 37/90, 69/2000, 105/2000).
10. Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu Vojniška Gmajna (UL RS št. 64/2008).
11. Odlok o ZN Višnja vas (UL RS št. 123/2000).
12. Odlok o OPPN spremembe in dopolnitve LN za območje nove stanovanjske soseske cona 7a (UL RS št. 81/2009).
13. Odlok o OPPN spremembe in dopolnitve ZN Vojnik cona 8 in 9 (UL RS št. 51/2008).
14. Odlok o ZN Frankolovo (UL RS 33/73, 5/74, 26/82, 84/99)
15. Odlok o ZN Frankolovo – trgovski center in pošta (UL RS 99/01).
16. Odlok o PUP za območje Frankolovo (UL RS št. 40/89)
17. Odlok o ZN Strmec pri Vojniku (UL RS št. 15/80)
18. Odlok o PUP za območje Strmec pri Vojniku (UL RS št. 27/90).
19. Odlok o ZN Vizore (UL RS 16/93).
20. Odlok o PUP za območje Socka (UL RS št. 10/89)
21. Odlok o Lokacijskem načrt Uršt II (UL RS št. 41/05).
22. Odlok o OPPN Nova Cerkev 4 (Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/2012)
23. Odlok o OPPN Hrastnik (Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/2013)
24. Odlok o OPPN Vojnik cona 8 in 9 (UL RS št. 82/2010).

Seznam prostorskih aktov, ki ostajajo v veljavi po sprejetju odloka o OPN:

1. Odlok o Lokacijskem načrtu za poslovni kompleks v Vojniku - Tuš (UL RS št. 68/2005)
2. Odlok o občinskem podrobnem načrtu Žgajner (Uradno glasilo slovenskih občin št. 25/2012)
3. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Arclin »Stanovanjska soseska Arclin« (UR RS št. 54/2010)
4. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ZN stanovanjska soseska Vojnik cona 8 in 9 (UL RS 22/2000)
5. Odlok o ZN za območje Konjsko (UL RS št. 108/2001, 16/2008, 64/2008)
6. Odlok o ZN za poslovni center Arclin (BS Stepančič) (UL RS št. 42/2000, 118/2008)
7. Odlok o Lokacijskem načrtu za obrtno poslovno cono Arclin (UL RS št. 106/06, 9/2007, 116/2007, 5/2011)
8. Odlok o ZN Vojnik – cona 7 (UL RS št. 48/2003)
9. Odlok o ZN Vojnik – cona 7/A (UL RS št. 77/2005)
10. Odlok o OPPN Frankolovo – Loka (UL RS 19/10)
11. Odlok o OPPN Frankolovo – Verpete (UL RS št. 126/08)
12. Odlok o Zazidalnem načrtu Uršt I (UL RS št. 106/2003)
13. Odlok o Lokacijskem načrtu Nova Cerkev (UL RS št. 77/05)
14. Odlok o OPPN Nova Cerkev 2 (UL RS 33/10)
15. Odlok o OPPN Nova Cerkev 3 (Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/12)
16. Odlok o OPPN Nova Cerkev 5 (Uradno glasilo slovenskih občin št. 21/14)
17. Odlok o Zazidalnem načrtu Socka (UL RS št. 60/04)
18. Odlok o lokacijskem načrtu Socka I. (UL RS 18/05)

III. KONČNE DOLOČBE

51. člen

Z dnem pričetka veljavnosti tega odloka preneha veljati Prostorski plan občine Vojnik - kartografski del v merilu 1 : 25000 in kartografska dokumentacija v merilu 1 : 5000, ki je bil sprejet z odlokom objavljenim v Ur. listu 79/2004.

52. člen

Ta odlok začne veljati 1.1.2017 in se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Vojnik, dne.....

Župan Občine Vojnik
Branko Petre

Tabela 1: Območja sprememb namenske rabe, ki posegajo v območja z naravovarstvenim statusom ali drugimi naravovarstvenimi vsebinami

Oznaka EUP (podrobna namenska raba prostora)	OBMOČJE Z NARAVOVARSTVENIM STATUSOM ALI DRUGIMI NARAVOVARSTVENIMI VSEBINAMI	VARSTVENI POGOJI, USMERITVE IN PRIPOROČILA
BP 1 (LI41/2 SK) PČ2 (PČ41-6 SK) PČ1 (BB43 SP)	- EPO 11500 Velenjsko – Konjiško hribovje	<ul style="list-style-type: none">- Gradnja novih objektov naj se načrtuje v odmiku od gozdnega roba vsaj za eno drevesno višino odraslega drevesa.- Krčitev gozda naj se ne izvaja. Iz sestoja se lahko odstranijo le podrti drevesa ali deli dreves, ki ogrožajo varnost ljudi.- Gozdni rob se ustrezno vzdržuje.- Objekti naj bodo locirani čim bližje obstoječim objektom in cesti.- Gradnja in ureditev okolice načrtovanih objektov naj se izvede brez uporabe škarp, teras, ograj in drugih objektov za premoščanje višinskih razlik. Ohranja se osnovne reliefne značilnosti površja, prehodi v okoliški teren naj bodo mehki in zatravljeni.- Pri ureditvi zelenih površin ob objektu naj se zasadi avtohtono drevje in grmovnice ter zatravi z mešanico avtohtonih trav. Tujerodnih rastlinskih vrst naj se ne vnaša.- Obstoječe drevje na zemljišču naj se v čim večji meri ohrani in vključi v krajinsko zasnovo objekta. Pri izvedbi del naj se posamezna drevesa zaščitijo pred poškodbami.- Gradbene odpadke in odvečni izkopni material se deponira na zato urejenem odlagališču.- Osvetljevanje se uredi tako, da je z ustreznimi tehničnimi rešitvami svetloba prostorsko usmerjena proti tlom ter časovno omejena.- Območja urejanja naj se ne ograjuje.- Odpadne vode iz novozgrajenih objektov naj se odvajajo v vodotesne greznice ali v kanalizacijski sistem.- Priporočamo zasaditev visokodebelnih sadnih sort ali drugih avtohtonih listnatih drevesnih vrst ob objektu.
OP 93	- EPO 11500 Velenjsko –	- K sanaciji kamnoloma naj se pristopi le v primeru, ko padanje kamenja

Oznaka EUP (podrobna namenska raba prostora)	OBMOČJE Z NARAVOVARSTVENIM STATUSOM ALI DRUGIMI NARAVOVARSTVENIMI VSEBINAMI	VARSTVENI POGOJI, USMERITVE IN PRIPOROČILA
(OP-17 (LN - Češnjice))	Konjiško hribovje	predstavlja grožnjo za ljudi in živali.
OP 104 OP-17 (LN - Lindek)		<p>- V kolikor bi se pristopilo k sanaciji nas upoštevajo naslednje usmeritve:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Varovalna ograja ter morebitne druge ovire okoli kamnoloma naj se izdelajo na način, da je živalim onemogočen prehod na območje kamnoloma in s tem padec v globino. ➤ Ograja in izdelane ovire naj se odstranijo po končani sanaciji kamnoloma. V primeru nadaljnjega obstoja nevarnosti padca v globino pa se delno le-te lahko ohrani, pri čemer naj se omogoči dnevna in sezonska migracija živali. ➤ Širitev kamnoloma naj se izvede le v obsegu kot je nujno potrebno za izvedbo sanacije ter naj poteka postopno od zgornje na novo oblikovane etaže navzdol. Temu ustrezno naj poteka odstranjevanje vegetacije in odiranje humusa. ➤ Število etaž, višina in naklon etažne brežine ter širina etažne ravnine naj bo tolikšna, da bo končni naklon površja po zaključeni sanaciji kamnoloma zagotavljal stabilnost brežine in vegetacijskega sloja kot celote. ➤ Površje po sanaciji kamnoloma se čim bolj prilagodi reliefu sosednjega pobočja ter se prekrije z zemljo, ozeleni in zasadi z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Tujerodnih rastlinskih vrst naj se ne vnaša. ➤ Novo oblikovani prehodi bočnih brežin v okoliški teren naj bodo mehkih oblik. ➤ Deponiranje humusa in jalovine se izvaja le na območju kamnoloma v takšni oddaljenosti od naravne vrednote, da ostajajo fizične, funkcionalne in vizualne lastnosti naravne vrednote in njene neposredne okolice čim manj spremenjene ter se uporabi za sprotno in končno sanacijo kamnoloma. ➤ Zasipavanje terena z odpadnim materialom izven ožjega območja kamnoloma se ne izvaja. ➤ Miniranje in ostala dela v kamnolomu naj se izvaja na način, da se povzročajo čim manjši tresljaji oz. vibracije v okolici. ➤ Na območju kamnoloma naj se ne postavlja trajnih, niti začasnih objektov. ➤ Na območju kamnoloma naj se ne odlaga ali skladišči tekočih in trdih odpadkov. ➤ Z ustrezno urejenim odvodnjavanjem naj se prepreči erozijo pobočja. ➤ Meteorne vode iz kamnoloma naj se zbirajo v usedalniku. ➤ Kamnoloma se v nočnih urah ne osvetljuje.
BP2 OP-17 (LN - Beli Potok pri Frankolovem vzhodni kamnolom)	- EPO 11500 Velenjsko – Konjiško hribovje	<ul style="list-style-type: none"> - Ograje in druge fizične ovire naj se postavlja tako, da je živalim onemogočen prehod in s tem padec v globino. - Odstranjevanje vegetacije in odiranje humusa naj bo postopno. - Z ustrezno urejenim odvodnjavanjem naj se prepreči erozijo pobočja. - Meteorne vode iz kamnoloma naj se zbirajo v usedalniku. - Odvečno zemlino, humus, naj se odlaga na površinah znotraj obstoječega kamnoloma ter se uporabi za sprotno in končno sanacijo kamnoloma. - Prehodi bočnih brežin v okoliški teren naj bodo mehki in postopni, brez novo izdelanih ovir v prostoru.

Oznaka EUP (podrobna namenska raba prostora)	OBMOČJE Z NARAVOVARSTVENIM STATUSOM ALI DRUGIMI NARAVOVARSTVENIMI VSEBINAMI	VARSTVENI POGOJI, USMERITVE IN PRIPOROČILA
		<ul style="list-style-type: none"> - Miniranje naj se izvaja na način, da se povzročajo čim manjši tresljaji oz. vibracije v okolici kamnoloma. - Kamnoloma naj se v nočnih urah ne osvetljuje. - Površje po sanaciji kamnoloma se čimbolj prilagodi reliefu sosednjega pobočja ter se prekrije z zemljo, ozeleni in zasaди z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Tujerodnih rastlinskih vrst naj se ne vnaša. - Na platoju kamnoloma se ohranja nekaj kotanj stalno zalitih z vodo, ki pa naj ne imajo funkcije usedalnika in zbiralnika meteornih voda z območja kamnoloma. Na brežinah vodnih kotanj se dopušča oz. ohranja obraščенost z avtohtono grmovno vegetacijo.

Tabela 2: Varstvene usmeritve in priporočila za ohranjanje habitatov zavarovanih vrst

Naselje	Habitati zavarovanih vrst	Varstvena priporočila
Vojnik Češnjice Nova Cerkev Lemberg pri Novi Cerkvi NC1, VO23, ČR1, VO28, VV13, LE2, LE3	Več vrst netopirjev	<p>V cerkvi Svete Marije sedem žalosti v Vojniku (VO23), cerkvi Naše ljube Gospe v Češnjicah (ČR1), cerkvi sv. Lenarta v Novi Cerkvi (NC1), cerkvi sv. Jerneja v Vojniku (VO28), cerkvi sv. Katarine v Lembergu pri Novi Cerkvi (LE2) ter v gradu Lemberg (LE3) in gradu Tabor v Vojniku (VV13), je habitat več zavarovanih vrst netopirjev.</p> <p>Pred morebitno obnovo cerkve se pri izvedbi upošteva pogoje za njihovo ohranitev, ki jih v mnenju poda Zavod RS za varstvo narave, OE Celje. V mnenju se opredelijo način in čas izvedbe obnovitvenih del in posegov na objektu ter v neposredni okolici.</p>
Beli Potok pri Frankolovem EUP OP-17		<p><i>Kot priporočilo dodati v BP2 in BP3</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Čas izvajanja posegov se prilagodi življenjskim ciklom živali, tako da poseganje ne sovpada z obdobji, ko živali potrebujejo mir, zlasti v času razmnoževanja. ➤ Ohranja naj se vodne površine (mokrišče) vsaj v obstoječem obsegu (4000 m²); ➤ Vode se ne onesnažuje in ograjuje; ➤ Obvezno se izvede izlov vseh rib in nato preprečuje ponovno vlaganje; ➤ Ohranja se pestra vrstna strukturiranost avtohtone obvodne vegetacije. ➤ Nakloni vodnih brežin naj omogočajo prehod prostoživečih vrst, oz. naj ne predstavljajo pasti za tam živeče vrste. ➤ Z namenom predstavitve biotske raznovrstnosti bližnjega ekološko pomembnega območja ter vodnega habitata se z upoštevanjem omejitev ter skladno s predpisi varstva narave dopušča izvedba ureditev za ogled, kot učna točka (npr: postavitev opazovališč, tabel z informacijami in opozorili).
		-
Arclin	Gnezdo bele	Upoštevajo naj se varstvene usmeritve navedene za kmetijsko rabo zemljišč ter

Naselje	Habitati zavarovanih vrst	Varstvena priporočila
AR6	štorklje (<i>Ciconia ciconia</i>) ob glavni cesti Arclin - Vojnik	<p>naslednja priporočila:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V primeru prestavitve elektro droga z gnezdом štorklje se le ta izvede v radiu ne več kot 10 m stran od sedanje lokacije. - Prestavitev gnezda se mora izvesti v času, ko ptice ni v gnezdu (jeseni, pozimi), da se bo lažje privadila novi lokaciji. - Na drog se mora namestiti staro gnezdo. - Elektro vodniki naj bodo izolirani, zlasti v neposredni bližini gnezda, v primeru polaganja električnih vodnikov v zemljo naj se na ustrezno lokacijo postavi samo drog. - Prestavitev gnezda naj se izvede ob prisotnosti delavca pristojne službe za varstvo narave, zato nas obvestite o začetku del. - Javna razsvetljava naj se uredi tako, da gnezdo ne bo neposredno osvetljeno. - Prepovedano je loviti, preganjati in uničevati živali.