

**Priloga 1**  
**PIP za posamezna območja podrobnejše namenske rabe**

SS/1
<p><b>1 Območja namenske rabe:</b>            S- OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim</p>
<p><b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b>            SS/1 – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi</p>
<p><b>3. Tipologija zazidave:</b> eno ali dvostanovanjski prostostoječi objekt, dvojček, večstanovanjski objekt (do največ štiri stanovanjske enote)</p>
<p><b>4. Faktor zazidanosti:</b> do 0.4</p>
<p><b>5. Dopustne dejavnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bivanje brez dejavnosti,</li> <li>- bivanje s spremljajočimi dejavnostmi:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (razen z motornimi gorivi)</li> <li>- gostinstvo razen nastanitve,</li> <li>- intelektualne dejavnosti razen veterinarstva,</li> <li>- vzgoja in izobraževanje,</li> <li>- zdravstvo in socialno varstvo brez nastanitve,</li> <li>- kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,</li> <li>- druge dejavnosti</li> <li>- obstoječe dejavnosti nadaljevati,</li> <li>- dopustna je tudi kmetijska dejavnosti v okviru obstoječih kmetij.</li> </ul> </li> </ul> <p>Pogoji za umeščanje dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prostori dejavnosti so lahko urejeni v pritličnih ali kletnih prostorih objektov, do največ površine 50% BTP</li> <li>- dovolj velika parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev), vendar ne več kot 10 parkirnih mest in neposredna naveza na javne ceste,</li> <li>- dejavnost naj ne generira tovornega ali večjega osebnega prometa,</li> <li>- možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje.</li> </ul>
<p><b>6. Dopustni objekti:</b></p> <p><b>Stavbe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske, večstanovanjske stavbe (do največ štiri stanovanjske enote, izjemoma so dopustni večstanovanjski objekti z več stanovanjskimi enotami, kadar gre za nadomeščanje ali dopolnilno gradnjo obstoječih večstanovanjskih objektov,</li> <li>- nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti, garažne stavbe za potrebe osnovnega objekta</li> </ul> <p><b>Gradbeni inženirski objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,</li> <li>- igrišča za športne na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, trgi, zelenice.</li> </ul>
<p><b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b>            - v prilogi 3</p>
<p><b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b></p> <p><b>Tlorisni gabariti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za vse stavbe praviloma podolgovat tloris v razmerju stranic od 1:1,2 do 1:2, za izvedbo nizko energetskih, pasivnih oziroma in energetskih stavb, tudi tloris v razmerju stranic od 1:1 do 1:1,2</li> <li>- tloris je lahko tudi lomljen, vendar mora biti razvidna osnovna podolgovata tlorisna zasnova (L,T in podobne oblike). Dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati ¼ dolžine krajše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah,</li> <li>- na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami,</li> <li>- s prizidavami se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja.</li> </ul> <p><b>Višinski gabariti:</b></p>

- na ravnem terenu (K)+P+M, (K)+P ali (K)+P+1, klet je dopustna le ob pogoju, da je vkopana vsaj do 2/3 višine kleti,
- na nagnjenem terenu K+P ali K+P+M, klet mora biti na zaledni strani popolnoma vkopana,
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapnico ali večkapnico je največ 1,20 m, pri etažnosti (K)+P+M,
- nadzidave stavb se lahko izvajajo le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita,
- pri določanju višine stavb je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhuite naselja.

**Streha:**

- obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja,
- strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami (pomožni objekti in prizidki), oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Strehe so lahko zaključene s čopom. Šotoraste in lomljene strešine ter stolpiči niso dovoljeni. V urbanih okoljih so dopustne tudi enokapne strehe do naklona 15° in ravne strehe.
- Naklon dvokapnih streh je dovoljen v razponu od 30° do 45°, izjemoma tudi manjši z obveznim upoštevanjem prevladujočega naklona streh v naselju oziroma delu naselja. Strešna kritina je opečne barve, zunaj območij varovane kulturne dediščine ali občutljivejših območij prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti pa je lahko tudi sive, črne ali rjave barve, če takšne strehe prevladujejo v okolici,
- Odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe. Oblika frčad naj praviloma sledi značilnemu oblikovanju frčad v okolici.

**Arhitektonsko oblikovanje stavb:**

- oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in naj izhaja iz funkcije objekta,
- v primeru velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase,
- pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). V območjih varovane kulturne dediščine ali občutljivejših območij prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti naj se uporabljajo tradicionalni materiali (ometan zid, kamen, les, ipd...).

**Dodatni pogoji za nestanovajske kmetijske stavbe:**

- kmetijski gospodarski objekti morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajeni s stanovanjskimi in ostalimi gospodarskimi objekti. Objekti morajo biti praviloma podolgovatega tlorisa. V primeru velikih gradbenih mas je potrebno objekt členiti na manjše gradbene mase.
- Umestitev gospodarskih objektov večjih tlorisnih gabaritov zaradi tehnoloških zahtev je izjemoma možna kadar objekt ni vidno izpostavljen in je intenzivno zazelenjen,
- Pri gospodarskih objektih večjih tlorisnih gabaritov je izjemoma dopusten manjši naklon strehe, vendar ne manjši od 20°.

SS/2

**1 Območja namenske rabe:**

S- OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim

**2. območje podrobnejše namenske rabe:**

SS/2– stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi

**3. Tipologija zazidave:** eno ali dvostanovanjski prostostoječi objekt, dvojček, vrste hiše**4. Faktor zazidanosti:** do 0.4**5. Dopustne dejavnosti:**

- bivanje brez dejavnosti,
- bivanje s spremljajočimi dejavnostmi:
  - trgovina na drobno
  - gostinstvo (možna nastanitev do 20 oseb),
  - intelektualne dejavnosti razen veterinarstva,
  - vzgoja in izobraževanje,
  - zdravstvo in socialno varstvo brez nastanitve,
  - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
  - druge dejavnosti,
  - obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost

- šport in rekreacija
- obstoječe dejavnosti nadaljevati,

Pogoji za umeščanje dejavnosti:

- obrtne delavnice so dovoljene do velikosti BEP 200 m<sup>2</sup>
- dejavnost trgovina in gostinstvo se lahko umešča, kjer je mogoča neposredna navezava na državno cesto, lokalno cesto, javno pot
- dovolj velika parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev) in neposredna naveza na javne ceste,
- dejavnost naj ne generira tovornega ali večjega osebnega prometa,
- možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje.

## 6. Dopustni objekti:

### Stavbe:

- stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske
- nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti, garažne stavbe za potrebe osnovnega objekta

### Gradbeni inženirski objekti:

- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- igrišča za športne na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, trgi, zelenice.

## 7. Nezahtevni in enostavni objekti

- v prilogi 3

## 8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja

### Tlorisni gabariti:

- za vse stavbe praviloma podolgovat tloris v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:2, za izvedbo nizko energetskih, pasivnih oziroma in energetskih stavb, tudi tloris v razmerju stranic od 1:1 do 1:1,5
- tloris je lahko tudi lomljen, vendar mora biti razvidna osnovna podolgovata tlorisna zasnova (L,T in podobne oblike). Dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presežati ¼ dolžine krajše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah,
- s prizidavami se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja.

### Višinski gabariti:

- na ravnem terenu (K)+P+M, (K)+P ali (K)+P+1, klet je dopustna le ob pogoju, da je vkopana vsaj do 2/3 višine kleti,
- na nagnjenem terenu K+P ali K+P+M, klet mora biti na zaledni strani popolnoma vkopana,
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapnico ali večkapnico je največ 1,20 m, pri etažnosti (K)+P+M,
- nadzidave stavb se lahko izvajajo le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita,
- pri določanju višine stavb je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ni izstopajo iz silhete naselja.

### Streha:

- obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja,
- strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami (pomožni objekti in prizidki), oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Strehe so lahko zaključene s čopom. Šotoraste in lomljene strešine ter stolpiči niso dovoljeni. V urbanih okoljih so dopustne tudi enokapne strehe do naklona 15° in ravne strehe
- Naklon dvokapnih streh je dovoljen v razponu od 30° do 45°, izjemoma tudi manjši z obveznim upoštevanjem prevladujočega naklona streh v naselju oziroma delu naselja,
- Strešna kritina je opečne barve, zunaj območij varovane kulturne dediščine ali občutljivejših območij prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti pa je lahko tudi sive, črne ali rjave barve, če takšne strehe prevladujejo v okolici,
- Odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe. Oblika frčad naj praviloma sledi značilnemu oblikovanju frčad v okolici.

### Arhitektonsko oblikovanje stavb:

- oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in naj izhaja iz funkcije objekta,
- v primeru velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase,
- pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). V območjih varovane kulturne dediščine ali občutljivejših območjih prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti naj se uporabljajo tradicionalni materiali (ometan zid, kamen, les, ipd...).

**Dodatni pogoji za nestanovanjske stavbe:**

- obrtne delavnice se lahko gradijo na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo. V tem primeru morajo BEP namenjene stanovanjski dejavnosti, v vseh stavbah na parceli skupaj dosegati vsaj 40%.

SS/3

**1 Območja namenske rabe:**

S- OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim

**2. območje podrobnejše namenske rabe:**

SS/3– urbana večstanovanjska pozidava

**3. Tipologija zazidave:** večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, blok, blok v nizu, blok v kareju**4. Faktor zazidanosti:** do 0.5**5. Dopustne dejavnosti:**

- bivanje brez dejavnosti, tudi za občasno bivanje ali stalno bivanje različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)

- bivanje s spremljajočimi dejavnostmi:

- trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (razen z motornimi gorivi)
- gostinstvo razen nastanitve,
- intelektualne dejavnosti razen veterinarstva,
- vzgoja in izobraževanje,
- zdravstvo in socialno varstvo brez nastanitve,
- kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- druge dejavnosti,

Pogoji za umeščanje dejavnosti:

- poslovne dejavnosti (razen intelektualnih) so lahko urejene v pritličnih ali kletnih prostorih objektov,
- dovolj velika parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev) in neposredna naveza na javne ceste,
- za potrebe zaposlenih in obiskovalcev je potrebno zagotoviti dodatna zadostna parkirnišča,
- dejavnost naj ne generira tovornega ali večjega osebnega prometa,
- možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje.

**6. Dopustni objekti:****Stavbe:**

- stanovanjske stavbe: večstanovanjske stavbe
- nestanovanjske stavbe: garažne stavbe za potrebe osnovnega objekta

**Gradbeni inženirski objekti:**

- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- igrišča za športne na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, trgi, zelenice.

**7. Nezahtevni in enostavni objekti**

- niso dopustni kot posamični objekti, ampak le kot skupna ureditev za potrebe celotnega objekta,
- v prilogi 3

**8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja****Tlorisni gabariti:**

- tlorisni gabariti stavb mora biti prilagojen velikosti in legi parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb.

**Višinski gabariti:**

- višinski gabarit se prilagodi obstoječim tovrstnim objektom v EUP, vendar ne sme presegati max. etažnosti P+5.

**Streha:**

- obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen se poenoti na območju EUP.

**Arhitektonsko oblikovanje stavb:**

- oblikovanje in členitev fasad, umeščenje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po nizih ali karejih,
- oblikovanje fasad naj bo sodobno, dovoljena je uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov).
- Vzdrževanje objekta se izvaja oblikovno enotno za celoten objekt (obnova fasade, stavbno pohištvo, balkonske ograje, zasteklitev balkonov, namestitvev klimatskih naprav)

**SB****1 Območja namenske rabe:**

S- OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim

**2. območje podrobnejše namenske rabe:**

SB- STANOVANJSKE POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)

**3. Tipologija zazidave:** večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, blok, blok v nizu, blok v kareju**4. Faktor zazidanosti:** do 0.5**5. Dopustne dejavnosti:**

- bivanje brez dejavnosti,
- bivanje s spremljajočimi dejavnostmi za potrebe objekta, in sicer:
  - trgovina na drobno
  - gostinstvo,
  - intelektualne dejavnosti razen veterinarstva,
  - zdravstvo in socialno varstvo brez nastanitve,
  - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
  - druge dejavnosti

**6. Dopustni objekti:****Stavbe:**

- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,

**Gradbeni inženirski objekti:**

- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne, komunikacijske (razen baznih postaj), energetske in druge okoljske infrastrukture
- igrišča za športne na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, trgi, zelenice.

**7. Nezahtevni in enostavni objekti**

- niso dopustni kot posamični objekti, ampak le kot skupna ureditev za potrebe celotnega objekta,
- v prilogi 3

**8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja****Tlorisni gabariti:**

- tlorisni gabariti stavb vključno s prizidavami mora biti prilagojen velikosti in legi parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb.

**Višinski gabariti:**

- višinski gabarit se prilagodi obstoječim tovrstnim objektom v EUP, vendar ne sme presegati max. etažnosti P+4.

**Streha:**

- dovoljene so enokapnice, dvo in večkapne strehe, ravne strehe, možne so tudi kombinacije. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta,
- naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 40°, z obveznim upoštevanjem obstoječega naklona, naklona streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti pa je nizek, do največ 20°,
- strešna kritina je pravilo opečne barve, lahko pa je tudi sive, črne ali rjave, če takšne strehe prevladujejo v okolici. V območjih varovane kulturne dediščine ali občutljivejših območjih prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti naj se uporabljajo tradicionalni

materiali (ometan zid, kamen, les, ipd...).

**Arhitektonsko oblikovanje stavb:**

- oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po nizih ali karejih,
- oblikovanje fasad naj bo sodobno, dovoljena je uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov).

**SK**

**1 Območja namenske rabe:**

S- OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim

**2. območje podrobnejše namenske rabe:**

SK – POVRŠINE PODEŽELSKEGA NASELJA, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju

**3. Tipologija zazidave:** eno ali dvostanovanjski prostostoječi objekti, kmetijski gospodarski objekti

**4. Faktor zazidanosti:** do 0.4

**5. Dopustne dejavnosti:**

- bivanje brez dejavnosti,
- bivanje s spremljajočimi dejavnostmi:
  - kmetijske, trgovske in predelovalne dejavnosti (skladno s predpisi, ki urejajo dopolnilne dejavnosti na kmetiji),
  - trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (razen trgovina z motornimi gorivi),
  - gostinstvo,
  - intelektualne dejavnosti,
  - rekreacijske dejavnosti,
  - druge dejavnosti.

Pogoji za umeščanje dejavnosti:

- pri gradnji novih objektov v okviru dopustnih dejavnosti je potrebna dovolj velika parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev) in neposredna naveza na javne ceste,
- možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje,
- pred umeščanjem objektov za dejavnosti na erozijsko ogroženo območje, je potrebno pridobiti geološko-geomehanično poročilo.

**6. Dopustni objekti:**

**Stavbe:**

- stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske
- nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti, nestanovanjske kmetijske stavbe, vinske kleti ob upoštevanju pogojev določenih za PNRP Av, druge nestanovanjske stavbe za dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

**Gradbeni inženirski objekti:**

- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- igrišča za športne na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, trgi, zelenice.

**7. Nezahtevni in enostavni objekti**

- v prilogi 3

**8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja**

**Tlorisni gabariti:**

- za vse stavbe praviloma podolgovat tloris v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:2,
- tloris je lahko tudi lomljen, vendar mora biti razvidna osnovna podolgovata tlorisna zasnova (L,T in podobne oblike). Dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presegati ¼ dolžine krajše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah,
- na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami,
- s prizidavami se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja.

**Višinski gabariti:**

- na ravnem terenu (K)+P+M, (K)+P ali (K)+P+1, klet je dopustna le ob pogoju, da je vkopana vsaj do 2/3 višine kleti,
- na nagnjenem terenu K+P ali K+P+M, klet mora biti na zaledni strani popolnoma vkopana,
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapnico ali večkapnico je največ 1,20 m, pri etažnosti (K)+P+M,
- nadzidave stavb se lahko izvajajo le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita,
- pri določanju višine stavb je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhete naselja.

**Streha:**

- obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja,
- strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami (pomožni objekti in prizidki), oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Strehe so lahko zaključene s čopom. Šotoraste in lomljene strešine ter stolpiči niso dovoljeni.
- Naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 45°, izjemoma tudi manjši z obveznim upoštevanjem prevladujočega naklona streh v naselju oziroma delu naselja,
- Strešna kritina je opečne barve, zunaj območij varovane kulturne dediščine ali občutljivejših območij prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti pa je lahko tudi sive, črne ali rjave barve, če takšne strehe prevladujejo v okolici,
- Odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe. Oblika frčad naj praviloma sledi značilnemu oblikovanju frčad v okolici.

**Arhitektonsko oblikovanje stavb:**

- oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in naj izhaja iz funkcije objekta,
- v primeru velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase,
- pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). V območjih varovane kulturne dediščine, strnjenih tradicionalnih delov naselij ali občutljivejših območjih prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti naj se uporabljajo tradicionalni materiali (ometan zid, kamen, les, ipd...).

**Dodatni pogoji za nestanovajske kmetijske stavbe:**

- kmetijski gospodarski objekti morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajeni s stanovanjskimi in ostalimi gospodarskimi objekti. Objekti morajo biti praviloma podolgovatega tlorisa. V primeru velikih gradbenih mas je potrebno objekt členiti na manjše gradbene mase.
- umestitev gospodarskih objektov večjih tlorisnih gabaritov zaradi tehnoloških zahtev je izjemoma možna kadar objekt ni vidno izpostavljen in je intenzivno zazelenjen,
- pri gospodarskih objektih večjih tlorisnih gabaritov je izjemoma dopusten manjši naklon strehe, vendar ne manjši od 20°.

**9. Omilitveni ukrep:** na območjih stavbnih zemljišč, ki segajo na območja ohranjana narave, hotelski in podobni objekti za kratotrajno nastanitev niso dopustni.

**CU****1 Območja namenske rabe:**

C- OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI, ki so namenjena oskrbim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju

**2. območje podrobnejše namenske rabe:**

CU – 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

**3. Tipologija zazidave:** eno ali večstanovanjski objekti in javne stavbe v tipologiji historične zazidave, prostostoječe ali v nizu

**4. Faktor zazidanosti:** obstoječa zazidanost ali do 0.8

**5. Dopustne dejavnosti:**

- bivanje brez dejavnosti, tudi za občasno bivanje ali stalno bivanje različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin),
- bivanje s spremljajočimi dejavnostmi:

- trgovina
- gostinstvo,
- intelektualne dejavnosti,
- dejavnosti javne uprave
- vzgoja in izobraževanje
- zdravstveno in socialno varstvo,
- kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- druge dejavnosti.

Pri gradnji novih objektov v okviru dopustnih dejavnosti je upoštevati pogoje:

- možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje,
- poslovne dejavnosti so lahko urejene v pritličnih ali kletnih prostorih objektov, izjemoma tudi v celotnem objektu, če gre za mestotvorne dejavnosti kot so trgovina na drobno, zdravstvo, izobraževanje, kulturne dejavnosti, varstvo otrok, varstvo starejših, varstveni centri in podobno.

#### **6. Dopustni objekti:**

##### **Stavbe:**

- stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske
- nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti.

##### **Gradbeni inženirski objekti:**

- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- igrišča za športne na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, trgi, zelenice.

#### **7. Nezahtevni in enostavni objekti**

- v prilogi 3

#### **8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja**

##### **Tlorisni gabariti:**

- tlorisni gabariti stavb mora biti prilagojen velikosti in legi parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb,
- tlorisni gabariti stavb morajo slediti tipičnemu razmerju značilnemu za stavbno dediščino na območju.

##### **Višinski gabariti:**

- višinski gabariti stavb so odvisni od namembnosti stavb in ne smejo presegati maksimalne višine slemena najvišje stavbe v EUP (izvzete so cerkve).

##### **Streha:**

- obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja,
- strehe stavb so pravilo simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta,
- Naklon streh je načeloma v razponu od 30° do 45° z upoštevanjem prevladujočega naklona streh v naselju oziroma delu naselja, naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti pa je nizek, vendar v območjih kulturne dediščine v skladu s pogoji spomeniško varstvene službe,
- Strešna kritina je v območjih kulturne dediščine opečne barve, sicer pa je lahko tudi sive, črne ali rjave barve, če takšne strehe prevladujejo v okolici,
- Odpiranje strešin je izjemoma dopustno v obliki strešnih oken in frčad.

##### **Arhitektonsko oblikovanje stavb:**

- Fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami pristojne enote zavoda za varstvo kulturne dediščine,
- Stavbe morajo biti arhitektonsko kvalitetno oblikovane in morajo slediti tipičnemu oblikovanju v območju EUP,
- Pri novih gradnjah je pri oblikovanju fasad dovoljena uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov).



C- OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI, ki so namenjena oskrbam, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju
<b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b> CD/1 – DRUGA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj
<b>3. Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena
<b>4. Faktor zazidanosti:</b> do 0.6
<b>5. Dopustne dejavnosti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vzgoja in izobraževanje, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti za potrebe objektov,</li> <li>- Dopustne do dejavnosti za potrebe osnovnega objekta (trgovina, gostinstvo, intelektualne dejavnosti razen veterinarstva ter druge dejavnosti),</li> <li>- Dopustne so manjše obrti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev s hrupom in ne generirajo večjega tovornega prometa,</li> <li>- Stanovanjske, ki so namenjene bivanju, tudi za občasno bivanje ali stalno bivanje različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin).</li> </ul>
<b>6. Dopustni objekti:</b> <b>Stavbe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti,</li> <li>- obrtne delavnice so dovoljene do velikosti BEP 200 m<sup>2</sup></li> </ul> <b>Gradbeni inženirski objekti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,</li> <li>- igrišča za športne na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, trgi, zelenice.</li> </ul>
<b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b> - v prilogi 3
<b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b> <b>Tlorisni gabariti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tlorisni gabarit ni enotno predpisan, prilagojen mora biti velikosti in legi parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb,</li> <li>- upošteva naj se gradbene linije ob javnem prostoru.</li> </ul> <b>Višinski gabariti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- višinski gabariti stavb so prilagojeni višinam objektov v okolici</li> </ul> <b>Streha:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno poenotiti na območju EUP,</li> <li>- strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami, strehe nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti so lahko ravne ali v minimalnem naklonu,</li> <li>- Strešna kritina je v območjih kulturne dediščine opečne barve, sicer pa je lahko tudi sive, črne ali rjave barve, če takšne strehe prevladujejo v okolici.</li> </ul> <b>Arhitektonsko oblikovanje stavb:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in naj bodo poenoteni na območju EUP, oblikovalski poudarki naj bodo na vhodnih glavnih fasadah objekta,</li> <li>- V primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase,</li> <li>- Zagotovi naj se sodobno oblikovanje fasad, uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov).</li> </ul>
<b>9. Omilitveni ukrep:</b> navedeni v PIP za EUP v prilogi 2.

CD/2

**1 Območja namenske rabe:**

C- OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI, ki so namenjena oskrbam, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju

**2. območje podrobnejše namenske rabe:**

CD/2 – DRUGA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj
<b>3. Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena
<b>4. Faktor zazidanosti:</b> do 0.6
<b>5. Dopustne dejavnosti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dejavnost verskih organizacij,</li> <li>- Dopustne so dejavnosti za potrebe osnovnega objekta (trgovina, gostinstvo, intelektualne dejavnosti razen veterinarstva ter druge dejavnosti),</li> <li>- Dopustne so manjše obrti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev s hrupom in ne generirajo večjega tovarnega prometa,</li> <li>- Stanovanjske, ki so namenjene bivanju, tudi za občasno bivanje ali stalno bivanje različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin).</li> </ul>
<b>6. Dopustni objekti:</b> <b>Stavbe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti,</li> <li>- obrtne delavnice so dovoljene do velikosti BEP 200 m<sup>2</sup></li> </ul> <b>Gradbeni inženirski objekti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,</li> <li>- igrišča za športne na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, trgi, zelenice.</li> </ul>
<b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b> - v prilogi 3
<b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b> <b>Tlorisni gabariti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, prilagojen mora biti velikosti in legi parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb,</li> <li>- upošteva naj se gradbene linije ob javnem prostoru.</li> </ul> <b>Višinski gabariti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- višinski gabariti stavb so prilagojeni višinam objektov v okolici</li> </ul> <b>Streha:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno poenotiti na območju EUP,</li> <li>- strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami, strehe nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti so lahko ravne ali v minimalnem naklonu,</li> <li>- Strešna kritina je v območjih kulturne dediščine opečne barve, sicer pa je lahko tudi sive, črne ali rjave barve, če takšne strehe prevladujejo v okolici.</li> </ul> <b>Arhitektonsko oblikovanje stavb:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in naj bodo poenoteni na območju EUP, oblikovalski poudarki naj bodo na vhodnih glavnih fasadah objekta,</li> <li>- V primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase,</li> <li>- Zagotovi naj se sodobno oblikovanje fasad, uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov).</li> </ul>

<b>IG</b>
<b>1 Območja namenske rabe:</b> I- OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim
<b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b> IG– GOSPODARSKE CONE, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim
<b>3. Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena
<b>4. Faktor zazidanosti:</b> do 0.8

<p><b>5. Dopustne dejavnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predelovalne dejavnosti, oskrba z energijo, gradbeništvo, promet in skladiščenje, intelektualne dejavnosti (uprave podjetij),</li> <li>- Dopustne spremljajoče dejavnosti v objektih so: trgovina, gostinstvo, intelektualne dejavnosti, druge dejavnosti.</li> </ul>
<p><b>6. Dopustni objekti:</b></p> <p><b>Stavbe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti.</li> </ul> <p><b>Gradbeni inženirski objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,</li> </ul>
<p><b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b></p> <p>- v prilogi 3</p>
<p><b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b></p> <p><b>Tlorisni gabariti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tlorisna zasnova stavb mora upoštevati funkcijo območja in optimalno izrabo prostora ter tehnološke pogoje in omejitve,</li> <li>- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, prilagojen mora biti velikosti in legi parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb,</li> <li>- upošteva naj se gradbene linije ob javnem prostoru.</li> </ul> <p><b>Višinski gabariti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- višinski gabariti stavb so prilagojeni višinam objektov v EUP, razen za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje in se zato naj oblikujejo kot prepoznavno oblikovani prostorski poudarki.</li> </ul> <p><b>Streha:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne strehe, lahko tudi enokapne nizkih naklonov,</li> <li>- strehe na območju se poenotijo.</li> </ul> <p><b>Arhitektonsko oblikovanje stavb:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sodobno oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in naj bodo poenoteni na območju EUP, oblikovalski poudarki naj bodo na vhodnih glavnih fasadah objekta.</li> </ul>
<p><b>9. Omilitveni ukrep:</b> odlagališča odpadkov in zbirni centri za odpadke niso dovoljeni.</p>

<b>IK</b>
<p><b>1 Območja namenske rabe:</b></p> <p>I- OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim</p>
<p><b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b></p> <p>IK– POVRŠINE Z OBJEKTI ZA KMETIJSKO PROIZVODNJO, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali</p>
<p><b>3. Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena</p>
<p><b>4. Faktor zazidanosti:</b> do 0.8</p>
<p><b>5. Dopustne dejavnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kmetijstvo, dejavnosti vezane na kmetijstvo (predelovalne dejavnosti, trgovina).</li> </ul>
<p><b>6. Dopustni objekti:</b></p> <p><b>Stavbe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti.</li> </ul> <p><b>Gradbeni inženirski objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,</li> </ul>
<p><b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b></p> <p>- v prilogi 3</p>

**8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja**

- kmetijski gospodarski objekti morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajeni s stanovanjskimi in ostalimi gospodarskimi objekti. Objekti morajo biti pravilo podolgovatega tlorisa. V primeru velikih gradbenih mas je potrebno objekt členiti na manjše gradbene mase.
- Umestitev gospodarskih objektov večjih tlorisnih gabaritov zaradi tehnoloških zahtev je izjemoma možna kadar objekt ni vidno izpostavljen in je intenzivno zazelenjen,
- pri gospodarskih objektih večjih tlorisnih gabaritov je izjemoma dopusten manjši naklon strehe, vendar ne manjši od 20°,
- oblikovanje rastlinjakov se prilagodi glede na izbrano tehnologijo pridelave.

**BD****1 Območja namenske rabe:**

B- POSEBNA OBMOČJA, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalni središča ipd.

**2. območje podrobnejše namenske rabe:**

BD– POVRŠINE DRUGIH OBMOČIJ, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim

**3. Tipologija zazidave:** ni enotno opredeljena

**4. Faktor zazidanosti:** do 0.5

**5. Dopustne dejavnosti:**

- kmetijstvo, dejavnosti vezane na kmetijstvo (predelovalne dejavnosti, trgovina),
- intelektualne dejavnosti, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

**6. Dopustni objekti:****Stavbe:**

- nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti.

**Gradbeni inženirski objekti:**

- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

**7. Nezahtevni in enostavni objekti**

- v prilogi 3

**8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja**

- kmetijski gospodarski objekti morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajeni s stanovanjskimi in ostalimi gospodarskimi objekti,
- oblikovanje rastlinjakov se prilagodi glede na izbrano tehnologijo pridelave.

**ZD****1 Območja namenske rabe:**

Z- OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja

**2. območje podrobnejše namenske rabe:**

ZD– DRUGE UREJENE ZELENE POVRŠINE, kot so zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo

**3. Tipologija zazidave:** /

**4. Faktor zazidanosti:** /

**5. Dopustne dejavnosti:**

/

**6. Dopustni objekti:**

- parkovne in podobne ureditve,
- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne infrastrukture (od tega samo pešpoti, kolesarske poti, pristopi do objektov),
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

**7. Nezahtevni in enostavni objekti**

(- v prilogi 3, v tabeli le zaradi preglednosti)

- majhna stavba in majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
- pomožni objekti v javni rabi,
- ograja,
- podpori zid
- vodnjak, vodomet,
- priključek na objekte GJI in daljinskega ogrevanja,
- objekt za oglaševanje,
- pomožni komunalni objekt,
- pomožni objekt namenjen obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov

**8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja**

Gre za območja zelenih barier, kot predah med posameznim rabami prostora, tako v smislu preprečevanja vizualne izpostavljenosti, kot tudi ublažitev hrupa in zmanjševanje drugih vplivov na bivanjsko in delovno okolje. Na območjih niso dopustne večje spremembe prostorskih značilnosti, ki povzročijo trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Veljajo splošna merila za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov.

**ZP****1 Območja namenske rabe:**

Z- OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja

**2. območje podrobnejše namenske rabe:**

ZP- PARKI, kot urejena območja odprtega prostora v naselju

**3. Tipologija zazidave:** prostostoječa, paviljonska**4. Faktor zazidanosti:** /**5. Dopustne dejavnosti:**

/

**6. Dopustni objekti:**

- otroška igrišča,
- parkovne in podobne ureditve,
- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne infrastrukture (od tega samo pešpoti, kolesarske poti, pristopi do objektov),
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

**7. Nezahtevni in enostavni objekti**

- v prilogi 3

**8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja****Tlorisni gabariti:**

- tlorisni gabariti stavb niso določeni
- BTP posamezne stavbe praviloma ne sme presegati 60 m<sup>2</sup>,

**Višinski gabariti:**

- pritlični objekti,

**Streha:**

- ravne strehe,

**Arhitektonsko oblikovanje stavb:**

- zagotovi naj se sodobno oblikovanje fasad, skladno s funkcijo objekta,
- stavbe in urbano opremo na območju EUP se oblikovno uskladi.

**ZS****1 Območja namenske rabe:**

Z- OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja

<p><b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b>          ZS– POVRŠINE ZA ODDIH, REKREACIJO IN ŠPORT, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem</p>
<p><b>3. Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena</p>
<p><b>4. Faktor zazidanosti:</b> /</p>
<p><b>5. Dopustne dejavnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rekreacijske dejavnosti in z njimi povezane spremljajoče dejavnosti: izobraževanje, gostinstvo.</li> </ul>
<p><b>6. Dopustni objekti:</b></p> <p><b>Stavbe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nestanovanjske stavbe: stavbe za šport, od njih samo pomožne stavbe na športnih igriščih (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite).</li> </ul> <p><b>Gradbeni inženirski objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- športna igrišča razen površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke,</li> <li>- otroška igrišča</li> <li>- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,</li> <li>- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne infrastrukture (od tega samo pešpoti, kolesarske poti, pristopi do objektov),</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.</li> </ul>
<p><b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b>          - v prilogi 3</p>
<p><b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b></p> <p><b>Tlorisni gabariti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tlorisni gabariti stavb praviloma podolgovati,</li> <li>- BTP posamezne stavbe praviloma ne sme presegati 80 m<sup>2</sup>,</li> <li>- Športna igrišča so praviloma izvedena v peščeni ali travnati izvedbi.</li> </ul> <p><b>Višinski gabariti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- praviloma pritlični objekti</li> </ul> <p><b>Streha:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ravne strehe, lahko tudi enokapne nizkih naklonov ali dvokapnice,</li> <li>- strešna kritina je lahko opečne ali sive barve, poenotena v EUP.</li> </ul> <p><b>Arhitektonsko oblikovanje stavb:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagotovi naj se sodobno oblikovanje fasad, skladno s funkcijo objekta,</li> <li>- stavbe in urbano opremo na območju EUP se oblikovno uskladi.</li> </ul>

<b>ZK</b>
<p><b>1 Območja namenske rabe:</b>          Z- OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja</p>
<p><b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b>          ZK– POKOPALIŠČA, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle</p>
<p><b>3. Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena</p>
<p><b>4. Faktor zazidanosti:</b> /</p>
<p><b>5. Dopustne dejavnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokopališče in z njim povezane spremljajoče dejavnosti: trgovina.</li> </ul>
<p><b>6. Dopustni objekti:</b></p> <p><b>Stavbe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokopališke stavbe, od tega mrliške vežice in spremljajoče stavbe,</li> <li>- trgovske stavbe samo za potrebe območja, do 100 m<sup>2</sup> BTP.</li> </ul> <p><b>Gradbeni inženirski objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne infrastrukture (od tega samo pešpoti, kolesarske poti, pristopi do objektov),</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.</li> </ul>
<p><b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b>          - v prilogi 3</p>
<p><b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b></p>

- |  |
|--|
| - Ureditve morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno usklajene in prilagojene namembnosti območja. |
|--|

<b>PC</b>
<b>1 Območja namenske rabe:</b> P- OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa
<b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b> PC– POVRŠINE CEST
<b>3. Tipologija zazidave:</b> /
<b>4. Faktor zazidanosti:</b> /
<b>5. Dopustne dejavnosti:</b> - /
<b>6. Dopustni objekti:</b> <b>Stavbe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nestanovanjske stavbe: druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, od tega samo nadstrešnice na avtobusnih postajališčih</li> </ul> <b>Gradbeni inženirski objekti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti prometne infrastrukture (od tega ceste, mostovi, viadukti, predori, podhodi),</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.</li> </ul>
<b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b> - v prilogi 3
<b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b> - opredeljeni v splošnih PIP za cestno omrežje.
<b>9. Omilitveni ukrep:</b> na območjih, ki se nahajajo v območjih ohranjanja narave se ne umešča bencinskih servisov, avtocest in hitrih cest.

<b>PŽ</b>
<b>1 Območja namenske rabe:</b> P- OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa
<b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b> PŽ– POVRŠINE ŽELEZNIC
<b>3. Tipologija zazidave:</b> /
<b>4. Faktor zazidanosti:</b> /
<b>5. Dopustne dejavnosti:</b> - /
<b>6. Dopustni objekti:</b> <b>Stavbe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nestanovanjske stavbe: postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe.</li> </ul> <b>Gradbeni inženirski objekti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Glavne in regionalne železniške proge, industrijski tiri, drugi prometni infrastrukturni objekti,</li> <li>- objekti prometne infrastrukture (od tega ceste, mostovi, viadukti, predori, podhodi),</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.</li> </ul>
<b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b> - v prilogi 3
<b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b> - opredeljeni v splošnih PIP za železniško omrežje.

<b>PO</b>
<p><b>1 Območja namenske rabe:</b> P- OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa</p>
<p><b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b> PO- OSTALE PROMETNE POVRŠINE, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (npr. Mejni prehodi, prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniške prometa)</p>
<p><b>3. Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena</p>
<p><b>4. Faktor zazidanosti:</b> /</p>
<p><b>5. Dopustne dejavnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- promet in skladiščenje</li> </ul>
<p><b>6. Dopustni objekti:</b> <b>Stavbe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nestanovanjske stavbe: v skladu z dopustnimi dejavnostmi.</li> </ul> <p><b>Gradbeni inženirski objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti prometne infrastrukture (od tega ceste, mostovi, viadukti, predori, podhodi),</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.</li> </ul>
<p><b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b> - v prilogi 3</p>
<p><b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opredeljeni v splošnih PIP za prometne površine</li> <li>- za oblikovanje stavb se smiselno upošteva pogoje za namensko rabo IG.</li> </ul>

<b>O</b>
<p><b>1 Območja namenske rabe:</b> O- OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki</p>
<p><b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b> O- OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki</p>
<p><b>3. Tipologija zazidave:</b> /</p>
<p><b>4. Faktor zazidanosti:</b> /</p>
<p><b>5. Dopustne dejavnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki, saniranje okolja</li> </ul>
<p><b>6. Dopustni objekti:</b> <b>Stavbe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nestanovanjske stavbe vezane na osnovno rabo: industrijske stavbe, rezervoarji, silosi, skladišča, upravne in pisarniške stavbe.</li> </ul> <p><b>Gradbeni inženirski objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti prometne infrastrukture (od tega ceste, mostovi, viadukti, predori, podhodi),</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi</li> <li>- čistilne naprave.</li> </ul>
<p><b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b> - v prilogi 3</p>
<p><b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opredeljeni v splošnih PIP za vodovodno omrežje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda, ravnanje z odpadki.</li> </ul>
<p>1. <b>9. Omilitveni ukrep:</b> pri izboru tehnologije oz. tipa ČN naj se izbere takšna, ki v vplivno območje smradu ne bo zajela stanovanjskih objektov. Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri analizi je treba upoštevati tako maksimalne in minimalne pretoke ter srednji nizki pretok vodotoka kot tudi maksimalno predvideno količino očiščenih odpadnih voda na iztoku. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v</p>



vodotok ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču oz. ne sme biti povečana poplavna ogroženost. Za zagotavljanje neškodljivega odvajanja očiščenih odpadnih voda v vodotok je, po potrebi, pred iztokom treba načrtovati zadrževalni bazen ustreznih dimenzij.

<b>A</b>
<p><b>1 Območja namenske rabe:</b> A- POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE, kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja)</p>
<p><b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b> A- POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE</p>
<p><b>3. Tipologija zazidave:</b> prostostoječi objekti</p>
<p><b>4. Faktor zazidanosti:</b> do 0.4</p>
<p><b>5. Dopustne dejavnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bivanje brez dejavnosti,</li> <li>- bivanje s spremljajočimi dejavnostmi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- kmetijske, trgovske in predelovalne dejavnosti (skladno s predpisi, ki urejajo dopolnilne dejavnosti na kmetiji),</li> <li>- trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (razen trgovina z motornimi gorivi),</li> <li>- gostinstvo,</li> <li>- intelektualne dejavnosti,</li> <li>- rekreacijske dejavnosti,</li> <li>- druge dejavnosti.</li> </ul> </li> </ul> <p>Pogoji za umeščanje dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prostori dejavnosti so lahko urejeni v pritličnih ali kletnih prostorih objektov, do največje površine 50% BTP, omejitev ne velja za dopolnilne dejavnosti na kmetiji,</li> <li>- pri gradnji novih objektov v okviru dopustnih dejavnosti je potrebna dovolj velika parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev) in neposredna naveza na javne ceste,</li> <li>- možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje.</li> <li>- pred umeščanjem objektov za dejavnosti na erozijsko ogroženo območje, je potrebno pridobiti geološko-geomehanično poročilo.</li> </ul>
<p><b>6. Dopustni objekti:</b> <b>Stavbe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanjske stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe</li> <li>- nestanovanjske stavbe: nestanovanjske kmetijske stavbe, vinske kleti ob upoštevanju pogojev določenih za PNRP Av, druge nestanovanjske stavbe za dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul> <p><b>Gradbeni inženirski objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,</li> <li>- igrišča za športne na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča.</li> </ul>
<p><b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b> - v prilogi 3</p>
<p><b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b> <b>Tlorisni gabariti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za vse stavbe praviloma podolgovat tloris v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:2,</li> <li>- tloris je lahko tudi lomljen, vendar mora biti razvidna osnovna podolgovata tlorisna zasnova (L,T in podobne oblike). Dovoljeni so izzidki, ki pa ne smejo presežati ¼ dolžine krajše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah,</li> <li>- na strmehjših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami,</li> <li>- s prizidavami se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja.</li> </ul> <p><b>Višinski gabariti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na ravnem terenu (K)+P+M, (K)+P ali (K)+P+1, klet je dopustna le ob pogoju, da je vkopana</li> </ul>

<p>vsaj do 2/3 višine kleti,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na nagnjenem terenu K+P ali K+P+M, klet mora biti na zaledni strani popolnoma vkopana,</li> <li>- kolenčni zid objekta s klasično dvokapnico ali večkapnico je največ 1,20 m, pri etažnosti (K)+P+M,</li> <li>- nadzidave stavb se lahko izvajajo le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita,</li> <li>- pri določanju višine stavb je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhete naselja.</li> </ul> <p><b>Streha:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja,</li> <li>- strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami (pomožni objekti in prizidki), oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Strehe so lahko zaključene s čopom. Šotoraste in lomljene strešine ter stolpiči niso dovoljeni.</li> <li>- Naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 45°, izjemoma tudi manjši z obveznim upoštevanjem prevladujočega naklona streh v naselju oziroma delu naselja,</li> <li>- Strešna kritina je opečne barve, zunaj območij varovane kulturne dediščine ali občutljivejših območij prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti pa je lahko tudi sive, črne ali rjave barve, če takšne strehe prevladujejo v okolici,</li> <li>- Odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe. Oblika frčad naj praviloma sledi značilnemu oblikovanju frčad v okolici.</li> </ul> <p><b>Arhitektonsko oblikovanje stavb:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in naj izhaja iz funkcije objekta,</li> <li>- v primeru velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase,</li> <li>- pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). V območjih varovane kulturne dediščine, strnjениh tradicionalnih delov naselij ali občutljivejših območjih prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti naj se uporabljajo tradicionalni materiali (ometan zid, kamen, les, ipd...).</li> </ul> <p><b>Dodatni pogoji za nestanovajske kmetijske stavbe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kmetijski gospodarski objekti morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajeni s stanovanjskimi in ostalimi gospodarskimi objekti. Objekti morajo biti praviloma podolgovatega tlorisa. V primeru velikih gradbenih mas je potrebno objekt členiti na manjše gradbene mase.</li> <li>- Umestitev gospodarskih objektov večjih tlorisnih gabaritov zaradi tehnoloških zahtev je izjemoma možna kadar objekt ni vidno izpostavljen in je intenzivno zazelenjen,</li> <li>- Pri gospodarskih objektih večjih tlorisnih gabaritov je izjemoma dopusten manjši naklon strehe, vendar ne manjši od 20°.</li> </ul>
<b>Razpršena gradnja</b>
<b>1 Območja namenske rabe:</b>
RAZPRŠENA GRADNJA kot zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)
- opredeljeno v splošnih PIP v 70. členu tega odloka

<b>Av</b>
<b>1 Območja namenske rabe:</b>
AV- POSEBNE POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE (VINOGRADNIŠKA OBMOČJA)
<b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b>
Av- Območja razpršene poselitve kot posebni poselitveni vzorec v krajini
<b>3. Tipologija zazidave:</b> vinogradniški objekti (vinske kleti)
<b>4. Faktor zazidanosti:</b> /
<b>5. Dopustne dejavnosti:</b>
- občasno bivanje,
- kmetijske dejavnosti (vinogradništvo, sadjarstvo, dopolnilne kmetijske dejavnosti: vinotoč, ipd.)
<b>6. Dopustni objekti:</b>
<b>Stavbe:</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- nestanovanjske stavbe: vinske kleti ob upoštevanju omejitev glede oblikovanja.</li> </ul> <p><b>Gradbeni inženirski objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,</li> </ul>
<p><b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b> - v prilogi 3</p>
<p><b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b></p> <p><b>Tlorisni gabariti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zunanje mere tlorisa objektov do največ 7,00 x 10,00 m.</li> </ul> <p><b>Višinski gabariti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na ravnem terenu (K)+P+M, klet je dopustna le ob pogoju, da je vkopana vsaj do 2/3 višine kleti,</li> <li>- na nagnjenem terenu K+P ali K+P+M, klet mora biti na zaledni strani popolnoma vkopana,</li> <li>- kolenčni zid objekta s klasično dvokapnico ali večkapnico je največ 1,20 m, pri etažnosti (K)+P+M,</li> </ul> <p><b>Streha:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja,</li> <li>- strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta Šotoraste in lomljene strešine ter stolpiči niso dovoljeni.</li> <li>- Naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 45°, izjemoma tudi manjši z obveznim upoštevanjem prevladujočega naklona streh v naselju oziroma delu naselja,</li> <li>- Strešna kritina je opečne barve, zunaj območij varovane kulturne dediščine ali občutljivejših območij prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti pa je lahko tudi sive, črne ali rjave barve, če takšne strehe prevladujejo v okolici,</li> <li>- Odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe. Oblika frčad naj praviloma sledi značilnemu oblikovanju frčad v okolici.</li> </ul> <p><b>Arhitektonsko oblikovanje stavb:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oblikovanje in členitev fasad, umeščenje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in naj izhaja iz funkcije objekta,</li> <li>- V območjih varovane kulturne dediščine ali občutljivejših območjih prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti naj se uporabljajo tradicionalni materiali (ometan zid, kamen, les, ipd...).</li> </ul> <p><b>Dodatni pogoji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na stavbnem zemljišču z oznako Av je dopustna gradnja vinske kleti, če je stavbno zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina vinograda (sadovnjaka) je 30 arov ali več na najboljših kmetijskih zemljiščih ter 10 ali več arov na drugih kmetijskih zemljiščih,</li> <li>- Dovoljena je odstranitev objektov, če s tem ne bo ogrožena značila podoba območja. Površina s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda oziroma sadovnjaka oziroma dvorišča, prometne površine.</li> </ul>

<b>K1,K2</b>
<p><b>1 Območja namenske rabe:</b> OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</p>
<p><b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b> K1- NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA</p>
<p><b>3. Tipologija zazidave: /</b></p>
<p><b>4. Faktor zazidanosti: /</b></p>
<p><b>5. Dopustne dejavnosti:</b> - kmetijske dejavnosti</p>
<p><b>6. Dopustni objekti:</b> <b>Stavbe:</b> - obstoječi legalno zgrajeni objekti <b>Gradbeni inženirski objekti:</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi so dopustni le ob rekonstrukciji cest,</li> <li>- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,</li> <li>- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: od tega ograje in opore za trajne nasade, opore za mreže proti toči.</li> </ul> <p><b>Drugi dopustni posegi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,</li> <li>- objekti in ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami</li> <li>- prezentacija arheoloških ostalin v enoti STU3</li> </ul>
<b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b>
- v prilogi 3
<b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b>
- za nezahtevne in enostavne objekte opredeljeno v splošnih PIP v 78. členu tega odloka
<b>9. Omilitveni ukrep:</b> izvedba kmetijskih prostorskih ureditvenih operacij na območju varstva narave ni dopustna, oziroma je dovoljena v skladu s predhodno pridobljenim naravovarstvenih soglasjem

G
<b>1 Območja namenske rabe:</b>
G- OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ, kot zemljišča, porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu z Zakonom o gozdovih določena kot gozd.
<b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b>
G- GOZDNA ZEMLJIŠČA
<b>3. Tipologija zazidave: /</b>
<b>4. Faktor zazidanosti: /</b>
<b>5. Dopustne dejavnosti:</b>
- gozdarstvo in lovstvo
<b>6. Dopustni objekti:</b>
<b>Stavbe:</b>
- obstoječi legalno zgrajeni objekti
<b>Gradbeni inženirski objekti:</b>
- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.
<b>Drugi dopustni posegi:</b>
- posegi v skladu z gozdnogospodarskimi in lovsko-gojitvenimi načrti,
- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o gozdovih,
- gradnje gozdnih cest, gozdnih učnih poti, žičnic, gozdnih vlak, planinskih, sprehajalnih, kolesarskih poti,
- vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda,
- ureditve za potrebe lova in ribolova
- sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov,
- gradnje obor, ograditve posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov,
- sanitarne sečnje
- v območjih varovalnih gozdov posegi v prostor niso dovoljeni, če je iz presoje vpliva objektov na okolje razvidno, da obstoja možnost ogrožanja ekoloških funkcij gozda.
<b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b>
- v prilogi 3
<b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b>
- za nezahtevne in enostavne objekte opredeljeno v splošnih PIP v 77. členu tega odloka
<b>9. Omilitveni ukrep:</b> vzpostavitev kmetijskih zemljišč ter gradnja gozdne ceste in gozdne žičnice, se na območju varstva narave ne dopušča, oziroma so dovoljeni v skladu s predhodno pridobljenim naravovarstvenih soglasjem

VC
<b>1 Območja namenske rabe:</b>
V- OBMOČJA VODA

<b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b> VC- OBMOČJA POVRŠINSKI VODA, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda
<b>3. Tipologija zazidave:</b> /
<b>4. Faktor zazidanosti:</b> /
<b>5. Dopustne dejavnosti:</b> - dejavnost vezana na rabo in varstvo površinskih voda
<b>6. Dopustni objekti:</b> <b>Stavbe:</b> - obstoječi legalno zgrajeni objekti <b>Gradbeni inženirski objekti:</b> - objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, pešpoti, kolesarske in jahalne steze), mostovi, - jezovi, vodne pregrade - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: oporni zidovi, škarpe. <b>Drugi dopustni posegi:</b> - objekti in ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstva voda - posegi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, - objekti in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje in opazovanje narave, - gradnje objektov, potrebnih za rabo voda, - ureditve manjših zajetij za ureidtev ribnikov.
<b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b> - v prilogi 3
<b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b> - zavarovanje brežin se prioritarno izvaja sonaravno z vegetacijskimi materiali, - pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega pasu se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve in ohranjanje obstoječe vegetacije, - z gradnjo mostov in cest na območju vodotokov se ne sme posegati v pretočni profil in zagotovi varnost objektov pred visokimi vodami skladno z izdelano hidrološko hidravlično študijo.
<b>9. Omilitveni ukrep:</b> za vsak poseg, ki bi trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje. Gradnja mostov, urejanje strug, hudournikov, prodišč in ureditve za preprečevanje poplav s strani pristojnih vodnogospodarskih služb, ureditve dostopov do vode in privezov za čolne, se na območju varstva narave ne dopušča, oziroma so dovoljena v skladu s predhodno pridobljenim naravovarstvenim soglasjem.

<b>LN</b>
<b>1 Območja namenske rabe:</b> L- OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN
<b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b> LN- POVRŠINE NADZEMNEGA PRIDOBIVALNEGA PROSTORA
<b>3. Tipologija zazidave:</b> /
<b>4. Faktor zazidanosti:</b> /
<b>5. Dopustne dejavnosti:</b> - rudarstvo
<b>6. Dopustni objekti:</b> <b>Stavbe:</b> - nestanovanjske stavbe za potrebe dejavnosti: poslovne in upravne stavbe, inudstrijske stavbe in skladišča, garažne stavbe <b>Gradbeni inženirski objekti:</b> - objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin, - objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
<b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b> - v prilogi 3
<b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b>

- zagotoviti je potrebno sprotno in končno sanacijo površinskih kopov,
- za oblikovanje stavb se smiselno upošteva pogoje za namensko rabo IG.

f
<b>1 Območja namenske rabe:</b>
f- OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ
<b>2. območje podrobnejše namenske rabe:</b>
f- OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ
<b>3. Tipologija zazidave: /</b>
<b>4. Faktor zazidanosti: /</b>
<b>5. Dopustne dejavnosti:</b>
- dejavnost s področja obrambe
<b>6. Dopustni objekti:</b>
<b>Stavbe:</b>
- nestanovanjske stavbe za potrebe dejavnosti: poslovne in upravne stavbe, inudstrijske stavbe in skladišča, garažne stavbe
<b>Gradbeni inženirski objekti:</b>
- obrambni in vojaški gradbeni inženirski objekti,
- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
<b>7. Nezahtevni in enostavni objekti</b>
- v prilogi 3
<b>8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja</b>
- za oblikovanje stavb se smiselno upošteva pogoje za namensko rabo IG.