

Na podlagi 52. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 in 108/09), sklepa Ministrstva za okolje in prostor št. z dne ter 19. člena Statuta Občine Brežice (Ur. list RS, št. 10/09 in 3/10) je Občinski svet Občine Brežice na seji dne sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA OBMOČJE OBČINE BREŽICE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev za posege v prostor na območju Občine Brežice – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 103/06) – v nadaljevanju SD-PUP, ki se nanašajo na:

- popravki ureditvenih pogojev, ki se nanašajo na izboljšanje meril in pogojev za načrtovanje posameznih objektov in ureditev
- določitev podrobnejših meril in pogojev za posamezne enote urejanja prostora, ki so del Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Brežice za obdobje od leta 1998 do leta 2000, dopolnjenega leta 1994, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 in srednjeročnega plana Občine Brežice za obdobje od leta 1986 do leta 1990, dopolnjenega leta 1994, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 za potrebe širšega javnega pomena in potrebe gospodarskega sektorja: turizem, kmetijstvo (intenzivnejše), obrt-poslovne in proizvodne dejavnosti; dopolnjen v letu 2009.

Tabela 1: Ureditvene enote, ki so predmet sprememb

šifra	Ime
B2-21S/73-SK	kmetija
B2-21S/73-CD	kmetijska trgovina
145-SK	stanovanjske površine s spremljajočimi
169-BT	gradnja apartmajskih objektov
B4-31SN/185-SS	obrtna delavnica
356-SK	turistična kmetija
B1-19S/360-SK	objekti za potrebe kmetije
B2-32S/406-IG	poslovno skladiščni objekt
407-BT	gradnja apartmajskih objektov
B1-08S/587-SK	turistična kmetija
B3-53t/630-BT	apartmajsko naselje
B2-23S/684-SS	obrtna delavnica
712-SK	kmečki turizem
B2-27S/713-SS	gradnja skladiščno-proizvodnih prostorov;
B5-16P4/732-IG	proizvodno skladiščni objekti
B3-30S/766-SK	turistična kmetija
B3-11S/771-SS	organizirana gradnja stanovanjskih hiš
790-SK	turistična kmetija
846-SK	turistična kmetija
846-ZS	turistična kmetija
B3-14S/872-SS	obrtna delavnica
B2-26S/873-IG	upravni pisarniški ter skladiščni prostori
B1-17S/877-IK	gradnja skladiščnih prostorov

2. člen

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. **Bruto tlorisna površina (BEP)** stavbe je skupna površina vseh etaž nad nivojem terena, s svetlo višino nad 2,20 m, izračunanih po sistemu SIST ISO 9836. Pri izračunu BEP se ne upoštevajo površine nepokritih balkonov in odprtih teras.
2. **Dozidava oziroma nadzidava** objekta je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta do največ 50% obstoječe BEP objekta. Dozidava ali nadzidava večja od 50% obstoječe BEP oziroma dozidava ali nadzidava z drugo namembnostjo, kakor jo ima osnovni objekt, pomeni novogradnjo objekta. Dozidan oz. nadzidan del objekta je potrebno priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta.
3. **Enodružinska hiša** je prosto stoječ stanovanjski objekt, ki obsega največ dve stanovanji s skupnim vhomom, ter lahko ima do 50% BEP namenjene za okolje nemoteči poslovni dejavnosti in je po obliki in strukturi prilagojen gradbeni strukturi enodružinskih hiš. popravi
4. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, ki ima višino obodnega zidu v najnižjem delu višjo od 1,20m.
5. **Etažnost objekta** je določena s številom etaž nad terenom.
6. **Faktor izrabe** parcele, namenjene gradnji (v nadaljevanju **FI**), se določi kot razmerje med bruto etažna površina objekta (BEP) in celotno površino parcele, namenjene gradnji.
7. **Faktor zazidanosti** parcele, namenjene gradnji (v nadaljevanju **FZ**) je razmerje med zazidano tlorisno površino vseh objektov (vključno z enostavnimi objekti) in celotno površino parcele, namenjene gradnji.
8. **Frčada** je funkcionalni strešni arhitekturni element za osvetlitev mansardnih ali podstrešnih prostorov.
9. **Klet** (v nadaljevanju **K**) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in kjer je več kot 50% bruto volumna vkopanega.
10. **Legalno zgrajeni** objekt je objekt, za katerega gradnjo je bilo izdano predpisano upravno dovoljenje ali je zgrajen pred 31. decembrom 1967.
11. **Lice stanovanjske stavbe** je fasada, kjer so odprtine dnevnih bivalnih prostorov stanovanja, kot so dnevna soba, kuhinja.
12. **Mansarda** (v nadaljevanju **M**) je podstrešje namenjeno bivanju.
13. **Nadstropja** (v nadaljevanju **N**) so vse etaže stavbe nad pritličjem. Nadstropje v zadnji etaži se lahko izdelata tudi kot mansarda ali terasa.
14. **Nelegalna gradnja** pomeni, da se gradnja oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo oziroma so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja, kakor tudi da se objekt, za katerega je bila z gradbenim dovoljenjem dovoljena nadomestna gradnja, v predpisanem roku ni odstranil;
15. **Nestanovanjska stavba** je objekt v katerem ni stanovanjskih površin.
16. **Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
17. **Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi.
18. **Parcela objekta** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji objekt vključno z urejenimi površinami, ki služijo temu objektu oziroma na katerem je predviden objekt vključno z urejenimi površinami, ki bodo služila temu objektu. Kot parcela objekta se štejejo tudi gradbene parcele objektov oziroma funkcionalna zemljišča objektov po prejšnjih predpisih.
19. **Podstrešje** je prostor pod poševno streho, z višino kapnega zidu največ 1,20 m. Če je kapni zid višji, se podstrešje šteje za etažo.

20. **Poseg v prostor** je poseg v ali na zemljišče z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov in drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim;
21. **Praviloma** - izraz pomeni, da je potrebno upoštevati določila odloka, da pa je dovoljeno odstopanje od njih; če jih zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno upoštevati, kar, je potrebno obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja.
22. **Pretežno** pomeni najmanj 70%.
23. **Pritličje** (v nadaljevanju **P**) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo, merjeno od najvišje kote terena ob objektu.
24. **Regulacijske črte** (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.
- regulacijska linija (v nadaljevanju: RL) je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti in praviloma sovpadajo z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
 - gradbena meja (v nadaljevanju: GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
 - gradbena linija (v nadaljevanju: GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej črti.
 - gradbena meja v nadstropju (v nadaljevanju: GMn) je črta nad pritlično etažo, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
 - okvirno načrtovano območje javnega dobra je območje, praviloma predstavlja območje varovalnega koridorja GJI ali druge oblike javnega dobra.
25. **Rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %;
26. **Sleme** je vrhnji rob ostrejša ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka strehe.
27. **Sprememba namembnosti** je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih ni potrebna rekonstrukcija ter s katerimi se ne spreminja zunanji videz objekta, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta oziroma njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico.
28. **Spremljajoča dejavnost** je tista dejavnost, ki ni zajeta v osnovni namenski rabi, a se jo nanjo lahko umešča pod pogojem, da na osnovno namensko rabo nima negativnih vplivov.
29. **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 60 % bruto etažnih površin namenjenih bivanju.
30. **Strnjena gradnja** je gradnja stanovanjskih objektov, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom.
31. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji (vila blok, stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).
32. **Veduta** je poudarjen pogled iz določenega mesta opazovanja (praviloma javne površine) z jasno določeno smerjo in prostorsko zaokroženim ciljem opazovanja, ki je lahko objekt ali območje.
33. **Višina objekta**, ki je določena s tem odlokom, se meri od najnižje kote terena ob objektu do kote najvišje točke strehe.
34. **Vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba. Pri vzdrževanju je potrebno ohraniti oziroma zagotoviti prvotne kakovostne

fasadne elemente. Vzdrževanje obsega redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist.

35. **Pogojno zazidljivo območje objektov** je 10 metrski pas okoli parcele objektov. Enostavne in nezahtevne objekte je v pogojno zazidljivem območju mogoče postavljati le, če na obstoječem območju parcel objektov ni zadostnih razpoložljivih površin za postavitev tovrstnih objektov. Pred postavitvijo tovrstnih objektov je potrebno pridobiti mnenje pristojne občinske kmetijske službe in mnenje občinskega oddelka za prostor. Iz mnenja mora biti razvidno, da je takšen objekt pomemben za normalno uporabo osnovanega objekta.

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

3. člen

V 6. členu se briše besedilo četrte alineje prvega odstavka in se ga nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

- gradnja pomožnih objektov (enostavnih in nezahtevnih objektov) na osnovi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. list RS, št. 37/08 in 99/08)

4. člen

V šestem členu se doda nova alineja, ki se glasi:

- gradnja objektov znotraj določenih gradbenih parcel s strani pristojnega organa v skladu z namembnostjo, kot je določena z odločbo.

5. člen

V prvem odstavku 11. člena Odloka se črta besedilo » , opredeljenih z VIII. kategorijo v sklopu kmečkih dvorišč ali ob njih, kjer se ne posega na kvalitetno zemljišče (I., II. kategorija oziroma 1. območje)« in nadomesti z novim besedilom, ki glasi: »stavbnih zemljišč in gradbenih parcel, določenih s strani pristojnega organa v skladu z namembnostjo, kot je določena z odločbo«.

V drugem odstavku 11. člena črta besedilo » , so pa opredeljena z VIII. kategorijo« in nadomesti z novim besedilom, ki glasi: »so pa opredeljena kot stavbna zemljišča ali pa so določene gradbene parcele s strani pristojnega organa v skladu z namembnostjo, kot je določena z odločbo, «.

V petem odstavku se na koncu stavka doda besedilo:

»in zaščito ter varovanje tovrstnih objektov.«

V 11. členu se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Nezahtevni in enostavni objekti so praviloma locirani na stavbnih zemljiščih ali obstoječih dvoriščih, izjemoma pa lahko tudi v pogojno zazidljivem območju objektov.

Na kmetijskih in gozdnih površinah je dovoljena postavitve spominskih obeležij, vendar tik ob infrastrukturnih koridorjih in na način, da se s postavitvijo čim manj posega v krajino.«

V 11. Členu se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Na stavbiščih legalno zgrajenih objektov je dovoljena gradnja.«

6. člen

V 14. členu se dodajo novi odstavki, ki se glasijo:

» 1. Pri določitvi parcel objektov je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje);
- prostorske izvedbene pogoje glede lege, velikosti objektov ali prostorskih ureditev in glede oblikovanja objektov;

- prostorske izvedbene pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- položaj, namembnost in velikost novih parcel objektov v odnosu do obstoječih parcel;
- namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihove vzdrževanje;
- zdravstveno tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti);

2. Parcela objekta mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč.

3. V primeru, da velikost parcele objekta ni posebej določena v posebnih določbah, velja:

- najmanjša velikost parcele objekta v ureditvenih območjih občinskega središča znaša 300 m²;
- najmanjša velikost parcele objekta v ureditvenih območjih centralnih naselij znaša 400 m²;
- najmanjša velikost parcele objekta v ureditvenih območjih ostalih naselij znaša 600 m²;
- najmanjša velikost parcele objekta na območjih razpršene poselitve znaša 600 m²;
- pri določanju velikosti parcele obstoječih objektov na območju razpršene gradnje velja, da največja velikost parcele obstoječih objektov znaša 600 m² ali površina stavbišča vseh legalno zgrajenih manj zahtevnih in nezahtevnih stavb pred sprejemom tega odloka, pomnoženo s faktorjem 4 (velja večja določena vrednost),
- minimalna velikost parcele za zidanico 250m².

4. Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo parcele obstoječih objektov je dovoljena le v primeru, če nova zemljiška parcela na kateri stoji obstoječi objekt ustreza pogojem za velikost in oblikovanje parcele objekta v skladu z določili tega odloka.

5. Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih parcel objektov v skladu z določili tega odloka. Pri določanju parcele objekta ni dopustno deliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele objekta.

6. Zgoraj navedena določila za delitev parcele ne veljajo za delitev parcel za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

7. Za obstoječe večstanovanjske objekte, katerim gradbena parcela ni bila določena, razpoložljivo zemljišče, ki predstavlja dejansko funkcionalno zemljišče objekta v uporabi, pa ne omogoča oblikovanja parcele objekta v skladu z merili in pogoji, ki veljajo za nove večstanovanjske objekte, se za njeno določitev ne upoštevajo določila odloka, ki se nanašajo na FZ, FI, število parkirišč, igrišča, zelenice. Parcela objekta se tem objektom določi na podlagi upravnih dovoljenj za njihovo gradnjo, če pa ta ne obstajajo oziroma gradbena parcela v njih ni bila določena pa v okviru dejansko razpoložljivih zemljišč, katerih površino pa ni dovoljeno zmanjševati.

8. Parcelo objekta je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja vzpostaviti kot praviloma eno oziroma v izjemnih primerih več celih zemljiških parcel.

9. Določila o minimalni velikosti parcele objekta ne veljajo za že obstoječe manjše parcele objekta, v tistih primerih, ko vse okoliške zemljiške parcele že predstavljajo parcele obstoječih objektov.

10. Zemljiško parcelo, ki je delno stavbna in delno kmetijska je potrebno pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja odmeriti oz. razdeliti na stavbni del in na kmetijski del.«

7. člen

V 15. členu se dodajo novi odstavki, ki se glasijo:

»Novi objekti (nad in pod terenom) morajo biti, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta, oddaljene od meje sosednjih parcel najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m, če ni z regulacijskimi črtami, ki jih določa ta odlok določeno drugače.

Če so odmiki stavb od meja sosednjih parcel manjši od zgoraj določenih, je potrebno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da zmanjšani

odmik ne poslabšuje prostorske zasnove obstoječih objektov. V primeru gradnje enostavnega ali nezahtevnega objekta je predhodno potrebno pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

Na parcelni meji je mogoče graditi, ko gre za strnjeno gradnjo, zlasti na območjih naselij, ter na meji odprtega javnega prostora, če ni prizadeta javna korist.

Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta.

Če leži načrtovani objekt južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora biti razmik med robom kapi načrtovanega objekta in zunanjim zidom (fasado) obstoječe sosednje stanovanjske stavbe najmanj 1,5 višine kapi načrtovanega objekta. V kolikor so spodnje etaže obstoječe stanovanjske stavbe pretežno namenjene drugi dejavnosti, se razmiki med objekti lahko zmanjšajo za skupno višino teh etaž. Smatra se, da načrtovani objekt leži južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta, če več kot polovica dolžine fasadnega oboda obstoječe stanovanjske stavbe leži znotraj območja, ki ga določata premici, ki potekata pod kotom $\pm 45^\circ$ od smeri severa, od točk skrajnih južnih, vzhodnih in zahodnih vogalov fasade novo predvidenega objekta.

Minimalen odmik načrtovanega objekta od javne ceste je določen glede na kategorijo javne ceste in v skladu s cestnoprometnimi predpisi. Odstopanje je možno v soglasju z upravljavci cest oziroma kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.

Med javno površino (cesto) in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.«

8. člen

V 3. Odstavku točke 3.5. (Vinske kleti oziroma hrami) 16. Člena se črta besedilo:

»Izjemoma se dovoli novo gradnja vinske klet izven zazidljivih zemljišč lastnikom, ki na svojih zemljiščih pridelujejo večje tržne viške oziroma imajo večje površine nasadov za katera je potrebno pridobiti soglasje občinske službe, pristojne za področje kmetijstva.«

In se ga nadomesti z besedilom:

»Izjemoma se dovoli novo gradnja vinske kleti tlorisa do 45m² izven stavbnih zemljišč lastnikom, ki na svojih zemljiščih pridelujejo večje tržne viške oziroma imajo večje površine nasadov, za kar se smatra da ima vsaj 1000 trsov in za katera je potrebno pridobiti soglasje občinske službe, pristojne za področje kmetijstva.«

V 3. Odstavku točke 3.5. (Vinske kleti oziroma hrami) 16. Člena se pred prvim zaklepajem brišejo tri pike.

V 5. Odstavku točke 3.5. (Vinske kleti oziroma hrami) 16. Člena se črta besedilo:

»Za površine, ki so večje od 45m² je potrebno pridobiti soglasje občinske službe, pristojne za področje kmetijstva.«

In se ga nadomesti z besedilom:

Za površine, ki so večje od 45m² je potrebno soglasje občinske službe pristojne za področje kmetijstva, da je investitor vpisan v register pridelovalcev grozdja in vina in ima vsaj 1000 trsov. Lastnik mora imeti vpisanih v register pridelovalcev grozdja in vina najmanj od 1501 do 3000 trsov za gradnjo vinske kleti do 80m², od 3001 do 5000 za gradnjo vinske kleti do 100m² in od 5001 naprej za gradnjo vinske kleti večje od 100m².«

9. člen

V prvem odstavku v točki 3.6. (Objekti za spravilo sadja (hladilnice)) se briše del besedila prvega odstavka:»da obstaja dokazilo iz registra sadovnjakov, ki ga vodi pristojni državni organ, iz katerega mora biti razvidno, da ima lastnik posajenih najmanj 1000 sadik sadnih vrst.«

in se ga nadomestni z besedilom:

»da ima investitor v Registru kmetijskih gospodarstev, vpisanih najmanj 1500 sadik naslednjih sadnih vrst: jabolane, hruške, breskve, nektarine, slive, češnje, višnje, namizno grozdje.«

10. člen

V 3.3. točki 16 .člena se spremeni naziv odstavka tako, da se za »3.3.« briše besedilo »enostavni objekti« in se ga nadomesti z besedilom »nezahtevni in enostavni objekti«.

V prvem odstavku toče 3.3. Enostavni objekti 16. člena se briše cel prvi odstavek in se ga nadomesti z besedilom, ki se glasi:

Za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo merila in pogoji veljavnih zakonskih in podzakonskih aktov s področja graditve in urejanja prostora. Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno in po strukturi prilagojeni osnovnemu objektu.

11. člen

V 16. členu se za drugim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:

»Oblikovanje fasad:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti. Dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovalskih pristopov;
- fasade so lahko delno lesene in obložene s kamnom;
- Pri oblikovanju fasad je glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev, barve in materiali fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, ipd. potrebno smiselno upoštevati kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v prostorski enoti. Na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv v spektru sivih barv in v spektru različnih zemeljskih barv. Dopustni so fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih do 25% fasadne površine. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov ter napisi na fasadah, ki oglašujejo dejavnost v objektu. Barva fasade mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena. Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov; namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode). Elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je potrebno namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na uličnih fasadah objektov.«

12. člen

V drugem odstavku 19. člena se v prvi alineji beseda »večje« nadomesti z besedo »višje« in številka »120cm« se nadomesti s številko »180cm«.

V 19. členu se za zadnjim odstavkom dodajo novi odstavki, ki se glasijo:

- » - Ograje se praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel.
- Medposestne ograje se lahko gradijo do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo in vzdrževanjem ne posega na sosednje zemljišče. Medposestne ograje se lahko postavijo na mejo, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo.
- Manjši odmiki od zgoraj navedenih so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.
- Za postavitev ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

- Ograditev posameznih delov gozda, njive ali druge vrste kmetijskega zemljišča, ki je potrebna zaradi zaščite mladja, pridelka ali živine pred divjadjo za čas uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi zaščite varstva naravnih vrednot oziroma pomembnih habitatov ogroženih vrst ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, se ne šteje za ograjo. Tovrstno varovanje mladja, pridelka in živine ipd. mora biti izvedeno transparentno, s čim manj posegi v zemljinu. Maksimalna višina tovrstne transparentne zaščite je 2,2m.
- Pred izvedbo posega je potrebno preveriti ali zemljišča, na katerem bi se izvedlo tovrstno varovanje, leži v območju, ki je s posebnimi predpisi opredeljeno kot varovalni pas gospodarske javne infrastrukture ali v območju, ki je s posebnimi predpisi opredeljeno kot varovano območje. Če nameravan poseg oziroma zemljišče na katerem se bo poseg izvedel leži v varovanem pasu ali varovanem območju, mora investitor pred pričetkom izvedbe takšnega varovanja zemljišča pridobiti soglasje pristojnega organa oziroma službe.
- Oblikovanje ograj v ureditvenih območjih naselij:
 - morajo biti nad višino 120 cm transparentne;
 - živa meja ne sme presegati višine 180 cm
 - žive meje in ozelenitve morajo biti izvedene izključno iz značilnih avtohtonih drevesnih vrst (prepovedana je uporaba smrek in cipres)
 - kadar se ograja postavlja zaradi protihrupne zaščite (moteča dejavnost v naselju) ali vizualne izpostavljenosti (skladišča, deponije, odlaganje, parkirišča ipd.) je dovoljena zidana ograja do 180 cm, ki mora biti ozelenjena

13. člen

V 22. členu se dodajo novi odstavki:

1. Obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih

- Vsa gospodarska javna infrastruktura mora biti zgrajena v skladu s sprejetimi tehničnimi normativi, standardi in ugotovitvami stroke.
- Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture) je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.
- Ne glede na določbe drugega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe o opremljanju sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

2. predpisana obvezna gospodarska javna infrastruktura

- Stavbna zemljišča za gradnjo objektov so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste.
- Če nestanovanjski objekti ne potrebujejo vse v prvem odstavku tega člena navedene komunalne opreme, se komunalna oprema določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.
- Kjer stavbna zemljišča za gradnjo niso komunalno opremljena, lahko investitor zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglašajo pristojna služba občine.

3. Obvezno priključevanje na komunalno opremo

- Objekte je potrebno priključiti na predpisano komunalno opremo iz prejšnjega člena tega odloka in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov oziroma enote urejanja predpisuje ta odlok ali drug predpis. Vsi objekti na območjih, na katerih obvezna komunalna oprema po tem odloku še ni zagotovljena kot gospodarska javna infrastruktura, morajo zagotoviti lasten sistem komunalnega opremljanja v skladu z določili tega odloka in pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora.
- Pri obveznosti priključevanja objektov na javno vodovodno omrežje se lahko izjemoma, zaradi fizičnih ovir med objektom in vodovodnim omrežjem (velika višinska razlika, oddaljenost

posameznih objektov od omrežja, vodotoki, ipd.), s soglasjem pristojnega upravljavca vodovodnega omrežja dovoli tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, kapnica, cisterna) ali ureditev individualnega vodovodnega sistema.

- Pri obveznosti priključevanja objektov na javno kanalizacijsko omrežje se na območjih izven vodovarstvenih območij, zaradi fizičnih ovir med objektom in kanalizacijskim omrežjem (velika višinska razlika, oddaljenost posameznih objektov od omrežja, prečkanje vodotokov ipd.), lahko s soglasjem pristojnega upravljavca kanalizacijskega omrežja, dovoli tudi začasna ali stalna uporaba individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).
- Vsi objekti morajo imeti zagotovljeno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov in biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.
- Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke.

4. Gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja

- Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter odvajanju padavinske vode s streh in utrjenih površin.
- Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.
- Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s predpisi.
- Zadrževalni bazeni, ki zadržujejo viške padavinske vode, morajo biti izvedeni podzemno, pri čemer je potrebno zagotoviti vsaj 1,0 m nadkritja z zemljino, lahko tudi z nadvišanjem terena. Do zadrževalnega bazena je potrebno zagotoviti dovoz z javne ceste. Nad zadrževalnim bazenom je dopustno urediti rekreacijske ali zelene površine, vključno z zasaditvijo vegetacije.
- Čistilne naprave morajo biti dovolj oddaljene od strnjenih stanovanjskih površin tako, da ne vplivajo na kvaliteto bivanja, lokacija pa naj omogoča morebitno razširitev čistilne naprave. Do čistilne naprave je potrebno zagotoviti dovoz z javne ceste. Čistilna naprava mora biti zavarovana z zaščitno ograjo.
- Male čistilne naprave in nepretočne greznice morajo biti izvedene podzemno v skladu s predpisi. Dopustna je tudi gradnja rastlinske čistilne naprave. Vsi navedeni objekti so praviloma locirani na parceli objekta ali na eni od parcel več objektov, če naprava služi več objektom.
- Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe.
- Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinska voda odvaja v kanalizacijo na podlagi pogojev pristojnega organa oziroma upravljavca kanalizacijskega sistema, pri čemer naj se čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji (posebne ureditve na zelenih površinah parcele objekta stavbe ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo).
- Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
- Za priključitev na kanalizacijsko omrežje morajo uporabniki pridobiti soglasje upravljavca omrežja.
- Tehnološke vode in druge odpadne vode, ki vsebujejo škodljive snovi je možno priključiti na javno kanalizacijo, v kolikor so predhodno očiščene do takih vrednosti, kot jih določa veljavna zakonodaja.

5. Gradnja in urejanje vodovodnega omrežja

- Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.
- Pri načrtovanju gradenj je potrebno dotrajane cevovode iz neustreznega materiala nadomestiti z novimi iz ustreznega materiala, kadar je to možno.

- Predvidene vodovode se praviloma gradi ob obstoječih in predvidenih prometnih površinah tako, da je možno vzdrževanje omrežja in priključkov.
- Za priključitev na vodovod morajo uporabniki pridobiti soglasje upravljavca vodovoda.
- Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju, v odvisnosti od terenskih razmer, namestijo bodisi nadzemni ali podzemni hidranti. Hidrante je potrebno praviloma umeščati zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.
- Vodohran mora imeti dostopno pot. Najožja območja zajetij morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

6. Gradnja in urejanje cest, ter gradnja v varovalnih pasovih cest

- V varovalnih pasovih cest, določenih z zakoni in drugimi predpisi, je na stavbnih zemljiščih dovoljena gradnja, dozidava, nadzidava, sprememba namembnosti in ureditve zelenih površin le s soglasjem upravljavca cest v skladu z namensko rabo.
- Priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Projektirajo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto.
- Na javno cesto je potrebno praviloma priključevati več objektov s skupnim priključkom.
- Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Projektirajo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto.
- Slepo zaključene ceste morajo imeti obračališča.
- Gradnja mostov in cest v območju vodotokov ne sme posegati v pretočni profil. Varnost pred stoletnimi visokimi vodami mora biti zagotovljena z minimalno 50 cm proste višine med objektom in višinsko koto stoletnih vod.
- Avtobusna postajališča morajo biti urejena izven vozišča javnih cest in v skladu s predpisi o tehničnih normativih in minimalnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati avtobusna postajališča.
- Pločniki ter javna razsvetljava se gradijo ob lokalnih zbirnih cestah ter ob vseh lokalnih cestah v naseljih, obvezno pa se zgradijo ob javnih cestah, ki v naseljih vodijo do objektov družbenih dejavnosti, predvsem do vrtcev in osnovnih šol.
- Dimenzija tipskega prečnega profila cestišča se določi za vrsto ceste, prometno obremenitev in projektno hitrost v skladu s pravilnikom o projektiranju cest.
- Dimenzijo tipskega prečnega profila cestišča iz prejšnjega odstavka tega člena je mogoče zmanjšati v primeru, če izgradnjo prometnih površin onemogoča legalno zgrajen objekt, ki ga ni mogoče ali smiselno porušiti. V primeru zmanjšanja elementov prečnega profila se najprej v sprejemljivem obsegu zmanjša širina cestišča, potem kolesarske steze in nazadnje pločnika.

14. člen

V 29. členu se briše zadnja alineja.

V 30. členu se dodajo novi odstavki:

Varovanje gozdnih zemljišč

1. Sprememba gozdnega v stavbno zemljišče in gradnja objektov

- Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda, ki bo po predlagani spremembi ostal gozd, vsaj 1 m.
- Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot doslej.
- Poseg v gozd mora biti tako izveden, da bo povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in na tleh.

- Pri spremembi gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče kot jo določa občinski prostorski akt, se z gozdom gospodari v skladu z zakonom, ki ureja gozdove do sprejetja občinskega podrobnega akta, ki lahko opredeljuje tudi etapnost izvedbe prostorske ureditve. Krčitev gozda se lahko izvede po izdaji gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede krajevno pristojni delavec Zavoda za gozdove (ZG-B, Ur. l. RS št. 110/2007) .

2. Izkoriščanje mineralnih surovin v območju gozdov in gozdnega prostora

- Po izkoriščanju je na območju kamnolomov, peskokopov in gramoznic potrebno osnovati gozd. Z izkoriščanjem prizadeti gozdni prostor mora biti po eksploataciji ustrezno saniran, v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti (pogozditev z ustreznimi vrstami, utrjevanje brežin in vkopov).
- Zaradi osnovanja kamnolomov, peskokopov in gramoznic ni dovoljeno posegati v gozd izven samega območja izkoriščanja (sečnja zaradi gradbenih dovozov, gradnje pomožnih objektov). Prepovedano je vsako zasipavanje in odlaganje materiala v gozdove in odstranjevanje zarasti.
- Dostop na sosednja gozdna zemljišča mora biti zagotovljen v času priprave in v času izkoriščanja. Vlagatelj je dolžan zagotoviti takšno omrežje gozdnih prometnic, da med izkoriščanjem in po njem ne bodo poslabšani pogoji gozdne proizvodnje.
- Vse površine, ki bodo med gradnjo poškodovane se morajo takoj po končani gradnji (prva sadilna sezona) sanirati tako, da se vzpostavi čim bolj naravno stanje.

3. Krčitev gozda v kmetijske namene

- Površine, kjer krčitve za kmetijske namene niso dovoljene:
 - gozdni rezervati,
 - varovalni gozdovi,
 - gozdovi s posebnim namenom z dovoljenimi ukrepi, kjer je gozd objekt razglasitve.
- Površine, kjer krčitve gozdov za kmetijske namene niso priporočljive:
 - gozdovi s 1. stopnjo poudarjenosti ekoloških in socialnih funkcij,
 - gozdovi znotraj sklenjenih območjih gozdov
 - gozdovi, ki imajo funkcijo koridorske povezave
 - gozdovi na območju Nature 2000
 - mestni in primestni gozdovi,
 - gozdni otoki v kmetijski krajini, kjer je gozdnatost majhna.
- Na območjih, kjer je planska raba gozd, ZGS lahko dovoli krčitev gozda do 0,5 ha (ZG-B, Ur. l. RS št. 110/2007).
- Za krčitev gozda v kmetijske namene je potrebno pridobiti dovoljenje Zavoda za gozdove (ZG-B, Ur. l. RS št. 110/2007).

15. člen

V 32. členu se dodajo novi odstavki:

»6. Naravne katastrofe

- V ogroženih območjih, se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture ter dejavnosti oziroma prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.
- Na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih so dovoljeni vsi posegi s katerimi se zaščitijo tereni oziroma posegi, ter služijo stabiliziranju terena. Pred izvedbo posega je treba natančneje raziskati geomehanske lastnosti terena ter določiti potrebne zaščitne ukrepe.
- Na erozijskih območjih je prepovedano:
 - poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,

- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje in skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odzemanje naplavin z dna brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti, hudourniške struge,
- vlačenje lesa.
- Na plazovitem območju se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin in ogrozila stabilnost zemljišča. Prepovedano je:
 - zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč ali dvig nivoja podzemne vode,
 - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
 - izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
 - krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.
- Na območjih velikega in srednjega tveganja za plazovitost, so novogradnje in druga večja zemeljska dela možni le na podlagi analize stabilnosti terena.

7. varstvo voda

- Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati določbe predpisov s področja varstva voda.
- Posegi na vodna zemljišča morajo biti izvedeni tako, da ne povzročajo sprememb morfoloških značilnosti voda in drugih krajinskih kvalitet.
- Potrebno je ohranjati retencijske sposobnosti območij in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima je možno le ob izkazanem javnem interesu ter ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda, ter ob upoštevanju Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.
- Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.
- Kadar vodotok ni evidentiran na predvideni način oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v skladu z določbami zakona o vodah in pravilnika o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda, te v sodelovanju s pristojnim organom za upravljanje z vodami.
- Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo, ki ugotovi dopustnost posega in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

V 33. členu se dodajo novi odstavki:

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

- Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče.
- Ob gradnji objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati študijo zagotavljanja varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- V primeru naravnih ali drugih nesreč večjega obsega je potrebno zagotoviti evakuacijo prebivalcev iz ogroženih območij ter njihovo nastanitev v primerne objekte, rušenje neuporabnih objektov ter odstranjevanje ruševin.
- V urbanih naseljih je v primeru nesreč obvezna uporaba zaklonišč, zato je treba zagotoviti zadostno število zaklonišč v skladu s predpisi.
- Objekti morajo biti protipotresno grajeni na območju celotne občine in v skladu s cono potresne ogroženosti.

17. člen

Za 33. členom se dodajo novi členi (ostali členi se ustrezno preštevilčijo), ki se glasijo:

» 34. člen (nelegalne gradnje)

Pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječe nelegalne objekte je mogoča za nelegalne manj zahtevne stanovanjske objekte za stalno bivanje in za kmetijske gospodarske objekte v skladu z določbami prostorsko ureditvenih pogojev

Ne glede na določbe prejšnje alineje postopek legalizacije ni mogoč za:

- nelegalno zgrajene zahtevne objekte
- objekte z vplivi na okolje
- objekte, ki so registrirani kot kulturni spomenik
- objekte, ki naj bi se izvedla na območju, ki je varovano v skladu s predpisi o kulturni dediščini, ali v skladu s predpisi o ohranjanju narave oziroma, ki se nahaja na vodnem zemljišču;

Pred izdajo gradbenega dovoljenja za objekt nelegalne gradnje mora investitor nelegalne gradnje v skladu s 157. členom ZGO-1 plačati nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora, ki ga po uradni dolžnosti odmeri upravni organ, pristojen za gradbene zadeve na podlagi Uredbe o nadomestilu za degradacijo in uzurpacijo prostora.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja za objekt nelegalne gradnje mora investitor nelegalne gradnje plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v skladu z občinskim odlokom, ki ureja to področje.«

»35. člen (končne in prehodne določbe)

Za investitorje, ki so si pridobili soglasje občinske kmetijske službe za gradnjo vinske kleti ali hladilnice za sadje na kmetijskem zemljišču, ker so pridelovalci tržnih viškov, se do 31.12.2011 uporabljajo določila PUP (Ur. List SRS, št. 38/87, 25/88, Ur. list RS, 29/96, 50/98, 04/02, 102/06, 103/06 UPB PUP-1) pred temi spremembami.«

»36. člen (posebna merila in pogoji za enote urejanja prostora, ki so predmet sprememb)

Za posamezne ureditvene enote navedena v tem členu, veljajo poleg določil iz poglavja III, IV. V. in VI še naslednja posebna merila in pogoji:

Tabela 2: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B2-21S/73-CD:

B2-21S/73-CD

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	122 upravne in pisarniške stavbe 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 12420 garažne stavbe 12520 – pokrite skladiščne površine 12711 stavbe za rastlinsko pridelavo (rastlinjaki za vrtnine in okrasne rastline, pokrite drevesnice in podobne stavbe)
Dopustne dejavnosti	trgovska, oskrbna, storitvena dejavnost SKD 47 trgovina na drobno, razen motornih vozil
Prometna ureditev	Dostop do enote se ureja iz obstoječega križišča na vzhodu (shema)
Regulacijske črte	Minimalen odmik načrtovanih objektov od javne ceste je določen z regulacijskimi črtami glede na kategorijo javne ceste in v skladu s cestnoprometnimi predpisi.
Višinska regulacija	Objekti ne smejo presegati višin objektov sosednje enote
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	Oblikovanje objektov (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov) je svobodno, vendar enotno znotraj enote urejanja ob upoštevanju izrabe parcele, regulacijskih črt, omejitev višinskih gabaritov in odmikov. Dovoljena je gradnja ravne strehe.
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	

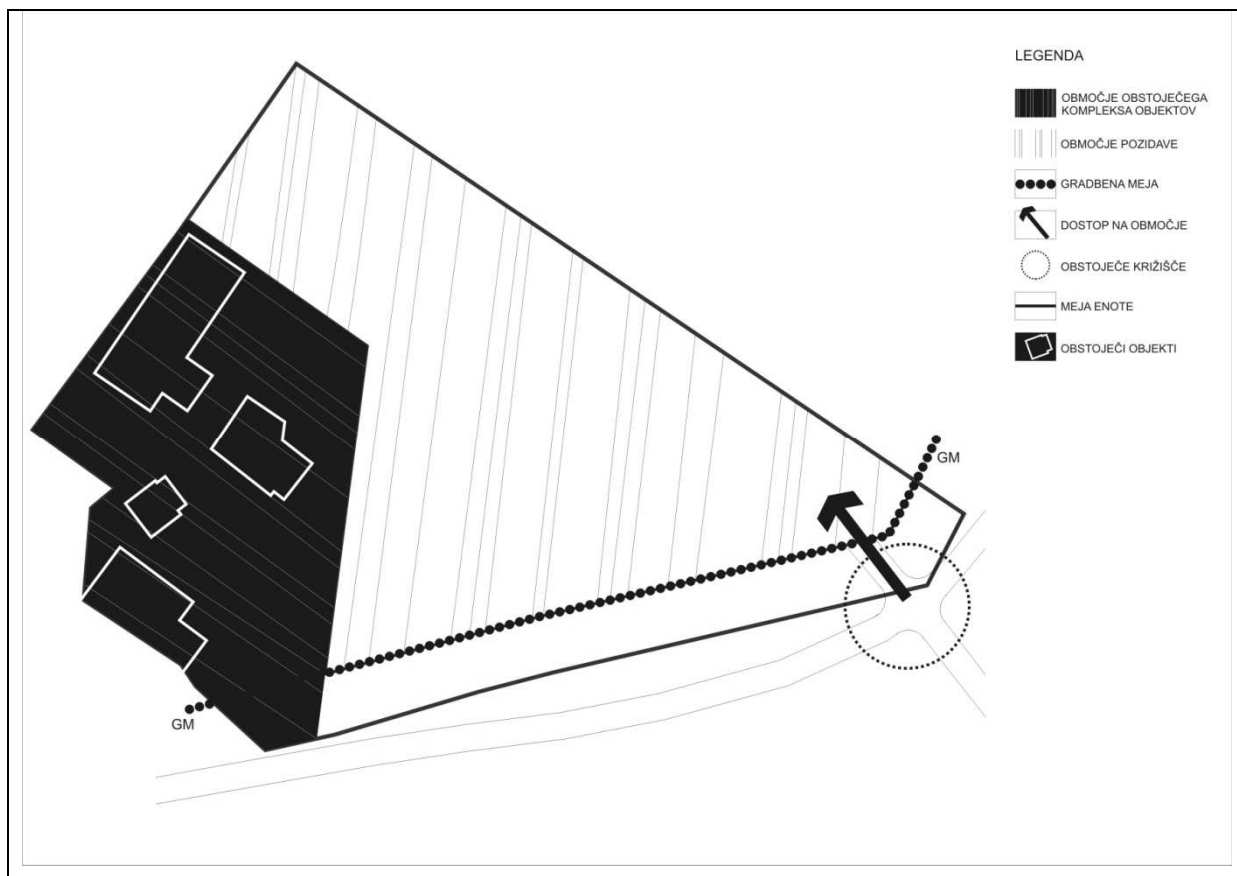


Tabela 3: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 145-SK:

145-SK	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba, 12420 garažne stavbe 122 upravne in pisarniške stavbe 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti 12510 industrijske stavbe (avtomehanične delavnice)
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem SKD 45 trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	Oblikovanje objektov (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov) je svobodno, vendar enotno znotraj enote urejanja ob upoštevanju izrabe parcele, regulacijskih črt, omejitev višinskih gabaritov in odmikov. Dovoljena je gradnja ravne strehe na nestanovanjskih objektih.

Tabela 4: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 169-BT:

169-BT	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja SKD 55 gostinske nastanitvene dejavnosti SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas
Regulacijske črte	Vsi objekti v enoti morajo upoštevati gradbeno linijo, ki je zarisana na shemi enote in sledi obstoječi prometnici na območju.
Višinska regulacija	Maksimalno P+M
Maksimalna izraba zemljišč	0,25
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemenami in kritinami) niso dovoljeni; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - postavitve stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena.
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	

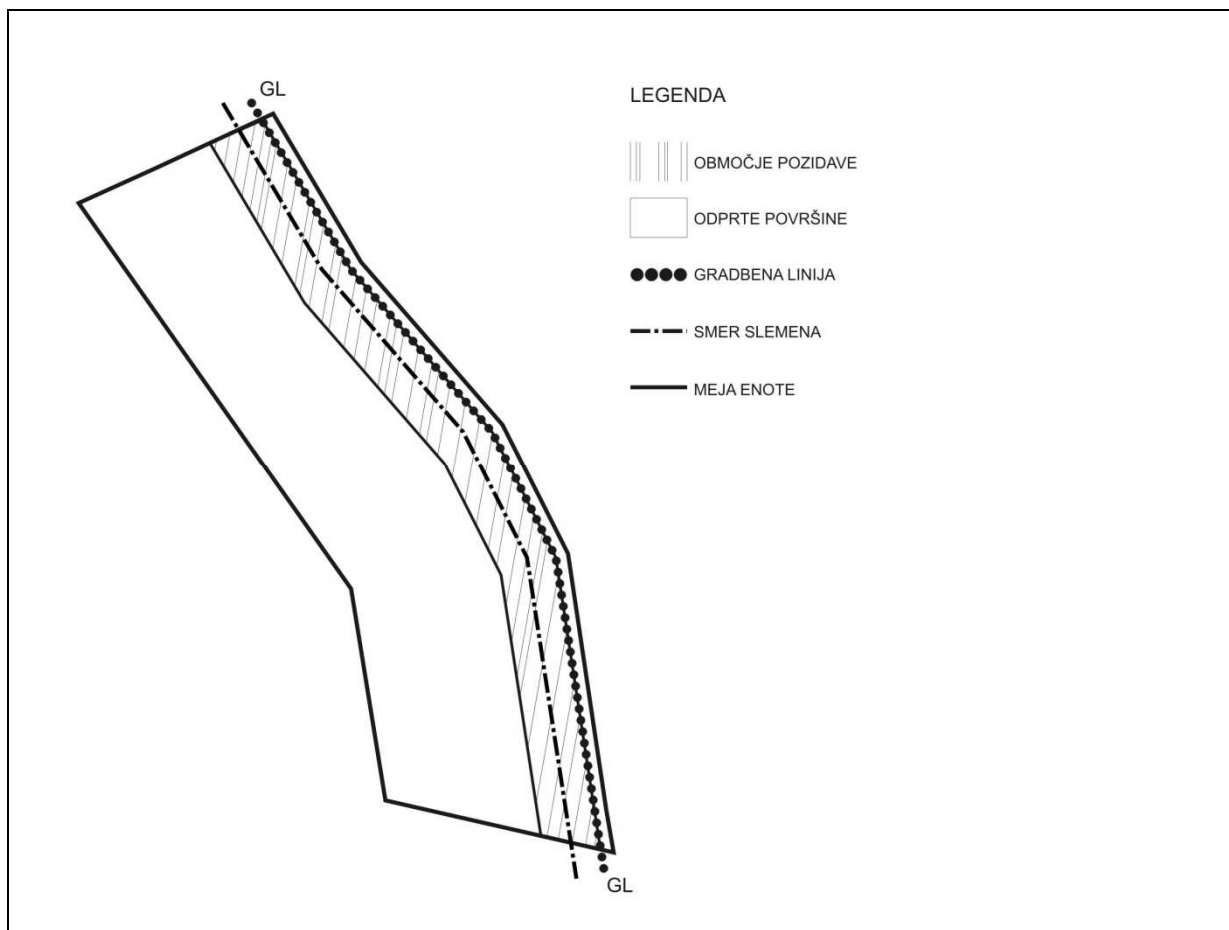


Tabela 5: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B4-31SN/185-SS:

B4-31SN/185-SS	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba 12420 garažne stavbe 122002 stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 druge upravne in pisarniške stavbe 12301 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (samostojne prodajalne, butiki)
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem SKD 47 Trgovina na drobno, razen motornih vozil
Regulacijske črte	pri umeščanju novih objektov je potrebno upoštevati regulacijska črta, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti.
Višinska regulacija	maksimalno P+1
Maksimalna izraba zemljišč	FZ: 0,35
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin,

	<p>smeri slemen, fasade objektov);</p> <ul style="list-style-type: none"> - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - smer slemena mora biti prilagojena sosednjim objektom;
--	--

Tabela 6: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 356-SK:

356-SK	
<p>Območje je razdeljeno na tri enote:</p> <p>A območje obstoječega kompleksa objektov</p> <p>B območje pozidave</p> <p>C območje urejenih zelenih površin</p>	
Merilo	Določbe za enoto A
Dopustni objekti	<p>11100 enostanovanjska stavba</p> <p>11210 dvostanovanjske stavbe</p> <p>121 gostinske stavbe</p> <p>241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</p> <p>1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</p>
Dopustne dejavnosti	<p>turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja, bivanje</p> <p>SKD 55 gostinske nastanitvene dejavnosti</p> <p>SKD 56 dejavnosti strežbe jedi in pijač</p> <p>SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas</p>
Dopustna maksimalna izraba prostora	FZ:do maksimalno 0,4
Višinska regulacija	Maksimalno K+P+1+M
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - poljubno razgiban tloris, možni prizidki, izzidki, balkoni, terase - možno odvzeti in dodajati manjše volumne na osnoven tloris - dovoljeni so čopi, frčade, odprtine, nadstreški
Merilo	Določbe za enoto B
Dopustni objekti	<p>121 gostinske stavbe</p> <p>241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</p> <p>1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</p>
Dopustne dejavnosti	<p>turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja</p> <p>SKD 56 dejavnost strežbe in pijač</p>

	SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas
Dopustna maksimalna izraba prostora	FZ:0,25
Višinska regulacija	Maksimalno K+P+M
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - max dolžina ene stranice 20m - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemen in kritinami) niso dovoljeni - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom
Merilo	Določbe za enoto C
Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov	<ul style="list-style-type: none"> - uta oziroma senčnica BTP do 15 m² in višino do 3 m - utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m; - škarpe in podporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m - enoetažni pritlični objekt, BTP do 4 m² in višino do 2 m - ribnik kot vodno zajetje, BTP pri betonskem koritu do 30 m², pri umetno narejeni ali naravni kotanji do 100 m², globina do 2 m; - igrišče za šport in rekreacijo na prostem, travnate oziroma naravne površine, površine v skladu z normativi, ki veljajo za posamezno vrsto igre z žogo - otroško igrišče, BTP do 500 m²;
Dopustne dejavnosti	SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	

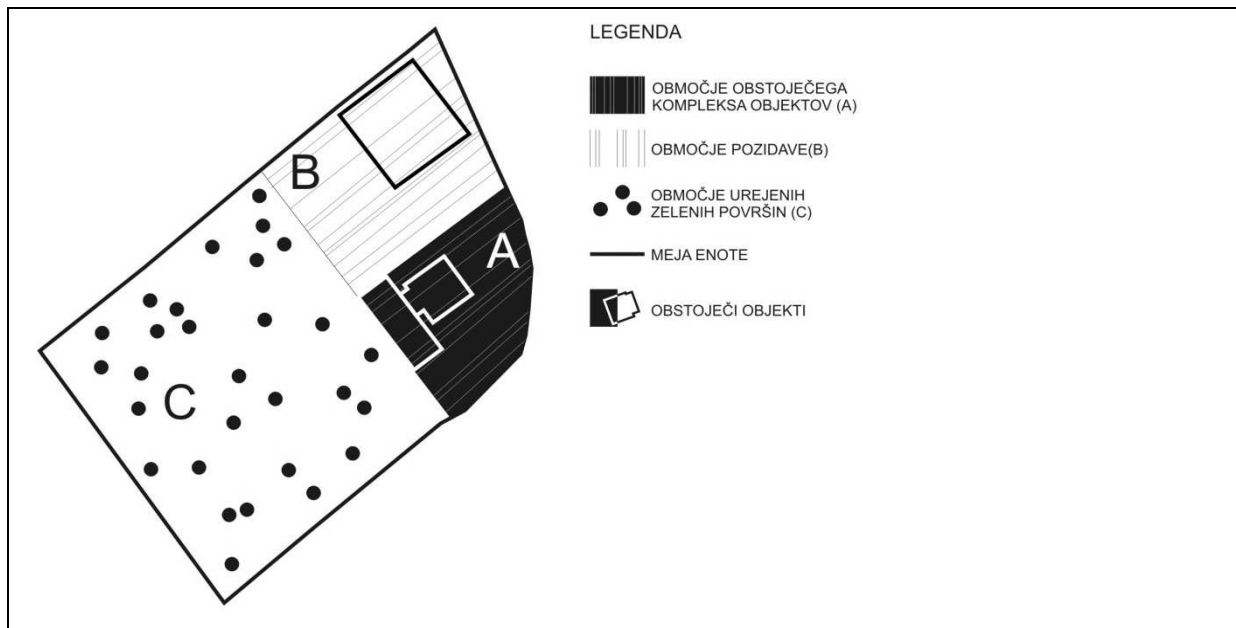


Tabela 7: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B1-19S/360-SK:

B1-19S/360-SK	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	12420 garažne stavbe (za potrebe območja) 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe
Dopustne dejavnosti	kmetijstvo druge dejavnosti, ki služijo tem območjem SKD 01 kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve
Višinska regulacija	Max višina 10m
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom

Tabela 8: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B2-32S/406-IG:

B2-32S/406-IG	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 125 industrijske stavbe 12420 garažne stavbe (za potrebe cone) 12203 Druge pravne in pisarniške stavbe 23020 energetski objekti (elektrarne na veter in podobno)
Dopustne dejavnosti	obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne, proizvodne,

	SKD 25 proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav SKD 33 popravilo kovinskih izdelkov
Prometna ureditev	Urediti je potrebno ustrezno križišče na severozahodnem vstopu v enoto.
Regulacijske črte	Objekti v enoti ne smejo presegati gradbene meje, ki jo tvorijo obstoječi objekti ob cesti LC 024261.
Višinska regulacija	Višina novih objektov ne sme presegati višine obstoječih objektov.
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebna ocena arheološkega potenciala najdišča (predhodna valorizacija); v primeru najdb se izvede arheološka zaščitna izkopavanja ali opredeli rezervatno varstvo.
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	
	

Tabela 9: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 407-BT:

407-BT	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 12420 garažne stavbe (za potrebe območja) 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja

	SKD 55 gostinske nastanitvene dejavnosti SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas
Višinska regulacija	Maksimalno P+M
Maksimalna izraba zemljišč	FZ:0,25
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico in vzporedna s plastnicami; - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - postavitve stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. - možnost podkletitve/ na nagnjenem terenu mora biti klet vkopana v teren, lahko je v celoti vidna le ena fasada kletne etaže;

Tabela 10: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B1-08S/587-SK:

B1-08S/587-SK	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba, 11210 dvostanovanjske stave 121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 12420 garažne stavbe (za potrebe območja) 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem SKD 55 gostinske nastanitvene dejavnosti SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

Tabela 11: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B3-53t/630-BT:

B3-53t/630-BT	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe

	<p>241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</p> <p>12420 garažne stavbe (za potrebe območja)</p> <p>1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</p>
Dopustne dejavnosti	<p>turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja</p> <p>SKD 55 gostinske nastanitvene dejavnosti</p> <p>SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas</p>
Višinska regulacija	P+M
Maksimalna izraba zemljišč	FZ:0,25
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<p>izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4);</p> <p>dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni;</p> <p>smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico;</p> <p>vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom</p> <p>vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.</p> <p>postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena.</p> <p>Posege v varovalni pas je možno izvajati le po predhodnem soglasju upravljavca ceste</p> <p>Upravljavec avtoceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oziroma za območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so posledica obratovanja avtoceste glede na že izvedene ukrepe zaščite v sklopu izgradnje le-te. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev novih posegov.</p> <p>Objekte je potrebno načrtovati na način, da dovoljene ravni hrupa v notranjih prostorih ne bodo presežene, kar mora izhajati iz Elaborata o zvočni zaščiti stavb. Elaborat mora biti izdelan v skladu s Pravilnikom o zvočni zaščiti stavb (Ur.l. št. 14/1999), pri načrtovanju zaščite pa mora biti upoštevano pričakovano povečanje obremenitve s hrupom zaradi AC v 20-letnem planskem obdobju. Funkcionalne površine objektov naj se umešča na način, da ne bodo preobremenjene s hrupom zaradi prometa.</p>

Tabela 12: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B2-23S/684-SS:

B2-23S/684-SS

Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba, 11210 dvostanovanjske stave 12510 – industrijske stavbe (stavbe za proizvodnjo, delavnice in podobno)
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem SKD 25 proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav SKD 33 popravilo kovinskih izdelkov
Višinska regulacija	P+M oz. P+1 (novi objekti ne smejo presegati obstoječih objektov v sosednjih enotah)
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - rekonstrukcije naj ne posegajo v območje z naravovarstvenimi vsebinami

Tabela 13: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 712-SK:

712-SK	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	1110 Enostanovanjske stavbe 11210 dvostanovanjske stave 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	Bivanje, turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo SKD 55 gostinske nastanitvene dejavnosti SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas
Višinska regulacija	P+M (novi objekti ne smejo presegati obstoječih objektov)
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

Tabela 14: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B2-27S/713-SS:

B2-27S/713-SS	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba 11210 dvostanovanjske stave 1230 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti

	12713 – Stavbe za spravilo pridelka (stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov) (sirarne, sušilnice sadja in podobno)
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem SKD 01 kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezana storitve
Regulacijske črte	pri umeščanju novih objektov je potrebno upoštevati regulacijska črta, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti.
Višinska regulacija	Višina novih objektov ne sme presegati višino obstoječih objektov
Maksimalna izraba zemljišč	FZ: 0,25
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

Tabela 15: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B5-16P4/732-IG:

B5-16P4/732-IG	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	125 industrijske stavbe in skladišča 12420 garažne stavbe (za potrebe cone) 1220 Upravne in pisarniške stavbe
Dopustne dejavnosti	obrtne, skladiščne, poslovne, proizvodne
Višinska regulacija	Višina novih objektov ne sme presegati višino obstoječih objektov in objektov sosednjih enot.
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebna ocena arheološkega potenciala najdišča (predhodna valorizacija); v primeru najdb se izvede arheološka zaščitna izkopavanja ali opredeli rezervatno varstvo;

Tabela 16: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B3-30S/766-SK:

B3-30S/766-SK	
Območje je razdeljeno na dve enoti: A območje obstoječega kompleksa objektov B območje pozidave in urejenih zelenih površin	
Merilo	Določbe za enoto A
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba 11210 dvostanovanjske stavbe

	<p>121 gostinske stavbe</p> <p>241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</p> <p>1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</p>
Dopustne dejavnosti	<p>turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja, bivanje</p> <p>SKD 55 gostinske nastanitvene dejavnosti</p> <p>SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas</p>
Dopustna maksimalna izraba prostora	FZ:0,3
Višinska regulacija	Maksimalno P+1+M
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.
Merilo	Določbe za enoto B
Dopustni objekti	<p>121 gostinske stavbe</p> <p>241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</p> <p>1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</p>
Dopustne dejavnosti	<p>turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo brez bivanja</p> <p>SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas</p>
Dopustna maksimalna izraba prostora	FZ:0,2
Višinska regulacija	Maksimalno P+1
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - max dolžina ene stranice 20m - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni (nakloni strešin, smeri slemen, fasade objektov); - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemen in kritinami) niso dovoljeni - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	

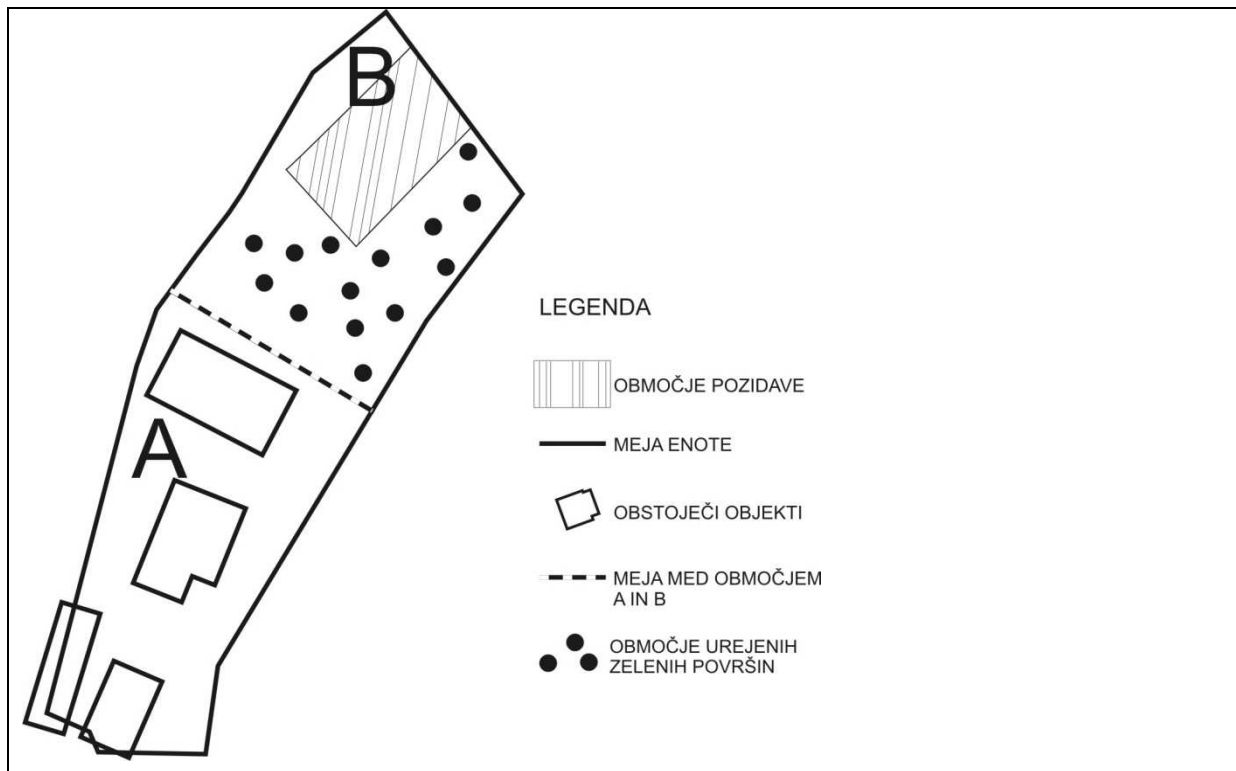


Tabela 17: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B3-11S/771-SS:

B3-11S/771-SS	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	11100 enostanovanjska stavba, 11210 dvostanovanjska stavba,
Dopustne dejavnosti	bivanje s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem; Izključujoče dejavnosti: predelovalne dejavnosti, razen oblačil ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja promet in skladiščenje trgovina na debelo
Višinska regulacija	P+1+M
Maksimalna izraba zemljišč	FZ:0,25
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni ter se prilagajati sosednjim enotam

Tabela 18: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 790-SK:

790-SK	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	121 gostinske stavbe 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev

	11100 enostanovanjska stavba, 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe
Dopustne dejavnosti	Bivanje, turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo SKD 55 gostinske nastanitvene dejavnosti SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas
Višinska regulacija	Maksimalno P+M
Maksimalna izraba zemljišč	FZ:0,2
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - postavitve stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena.

Tabela 19: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 846-SK:

846-SK	
Merilo	Določbe na območju pozidave
Dopustni objekti	11100 enostanovanjske stavbe 121 gostinske stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 12420 garažne stavbe (za potrebe območja) 1261 stavbe za kulturo in razvedrilo 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
Dopustne dejavnosti	Bivanje, turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo SKD 55 gostinske nastanitvene dejavnosti SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas
Višinska regulacija	Maksimalno P+1
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	- dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - vsi objekti morajo biti oblikovani in zasnovani tako, da v največji možni meri ohranjajo in

	<p>poudarjajo kvalitetno kulturno krajina. Objekti ne smejo predstavljati novih dominant v prostoru. Objekti morajo biti umeščeni na način, da ne razvrednotijo kvalitetnih pogledov na kulturno krajino.</p> <p>- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.</p> <p>-na območju pozidave je potrebno v največji možni meri ohranjati obstoječe površine vinograda oz. ga po posegih ponovno vzpostaviti</p>
Merilo	Določbe na območju urejenih zelenih površin
Vrste dovoljenih gradenj nezahtevni in enostavnih objektov	<p>uta oziroma senčnica BTP do 15 m² in višino do 3 m</p> <p>enoetažna pritlična lopa BTP do 15 m² in višino do 4 m</p> <p>škarpe in podporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m</p> <p>kmečka lopa BTP do 30 m² in višino do 5 m</p> <p>kiosk oziroma tipski zabojnik, BTP do 20 m² in višina do 3,5 m</p> <p>čebeljak, BTP do 20 m² in višina do 3 m</p> <p>ribnik kot vodno zajetje, BTP pri betonskem koritu do 30 m², pri umetno narejeni ali naravni kotanji do 100 m², globina do 2 m;</p> <p>kašča, BTP do 20 m² in višino do 3,5 m</p> <p>odprti sezonski gostinski vrt, BTP do 50 m² in višina do 4 m</p> <p>utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m;</p>
Dopustne dejavnosti	<p>Gostinska ponudba na prostem</p> <p>SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas</p>
Višinska regulacija	Objekti ne smejo presegati obstoječih objektov v enoti
Merila in pogoji za zasnovano in oblikovanje objektov	<p>- vsi objekti morajo biti oblikovani in zasnovani tako, da v največji možni meri ohranjajo in poudarjajo kvalitetno kulturno krajina. Objekti ne smejo predstavljati novih dominant v prostoru. Objekti morajo biti umeščeni na način, da ne razvrednotijo kvalitetnih pogledov na kulturno krajino.</p> <p>- vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.</p>
Merila in pogoji za gradnjo-grafična priloga-shema:	

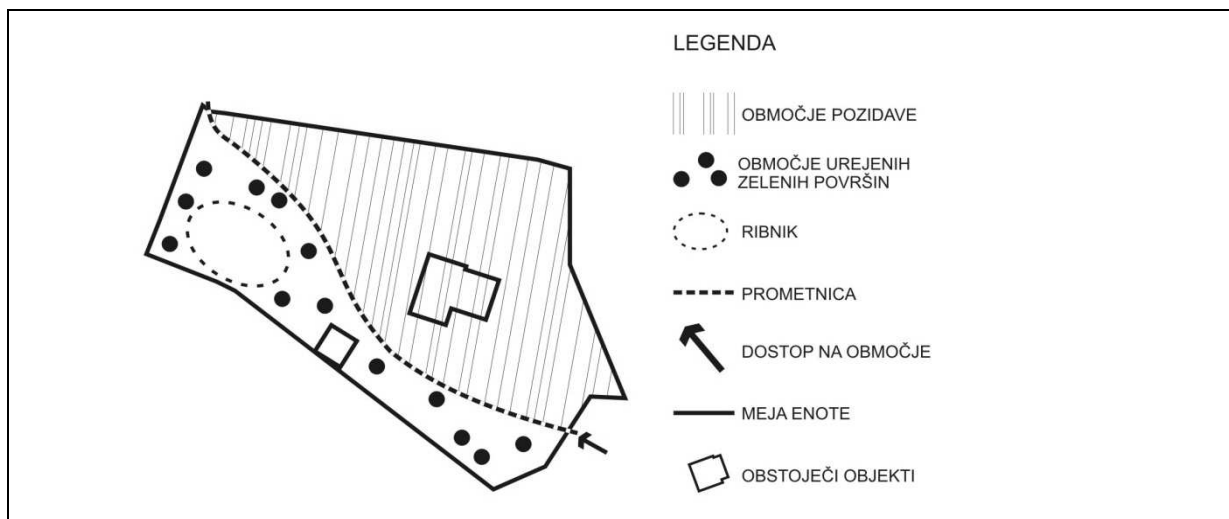


Tabela 20: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti 846-ZS:

846-ZS	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	<ul style="list-style-type: none"> - utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m; - uta oziroma senčnica BTP do 15 m² in višino do 3 m - ribnik kot vodno zajetje, BTP pri betonskem koritu do 30 m², pri umetno narejeni ali naravni kotanji do 100 m², globina do 2 m; - igrišče za šport in rekreacijo na prostem, travnate oziroma naravne površine, površine v skladu z normativi, ki veljajo za posamezno vrsto igre z žogo - sprehajalna pot, širina do 1,2 m - otroško igrišče, BTP do 500 m²;
Dopustne dejavnosti	<p>rekreacija, šport na prostem, oddih</p> <p>SKD 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas</p>
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - vsi objekti morajo biti oblikovani in zasnovani tako, da v največji možni meri ohranjajo in poudarjajo kvalitetno kulturno krajino. Objekti ne smejo predstavljati novih dominant v prostoru. Objekti morajo biti umeščeni na način, da ne razvrednotijo kvalitetnih pogledov na kulturno krajino. - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

Tabela 21: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B3-14S/872-SS:

872-SS	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	<p>11100 enostanovanjska stavba</p> <p>11210 dvostanovanjske stave</p>

	1230 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 12510 industrijske stavbe (delavnice)
Dopustne dejavnosti	bivanje različne poslovne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem SKD 27 proizvodnja električnih naprav
Regulacijske črte	pri umeščanju novih objektov je potrebno upoštevati regulacijska črta, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti.
Višinska regulacija	Višina novih objektov ne sme presegati višino obstoječih objektov in obstoječih objektov v sosednjih enotah
Maksimalna izraba zemljišč	FZ:0,4
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - izrazito podolžen tloris (razmerje stranic min 1:1.4); - naklon strehe se prilagaja obstoječim objektom; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim kvalitetnim objektom - dovolijo se ravne strehe

Tabela 22: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B2-26S/873-IG:

B2-26S/873-IG	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 125 industrijske stavbe in skladišča 12420 garažne stavbe (za potrebe cone)
Dopustne dejavnosti	obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne, proizvodne SDK 46 posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
Regulacijske črte	pri umeščanju novih objektov je potrebno upoštevati regulacijska črta, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti ob prometnicah.
Višinska regulacija	Višina novih objektov ne sme presegati višino obstoječih objektov
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - naklon strehe se prilagaja obstoječim objektom; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo

	<p>stranico;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovoljena je izgradnja ravnih streh, če so le te značilne v sosednjih enotah - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - območje proizvodne dejavnosti naj se zasadi z lokalno značilnimi sadnimi drevesnimi in grmovnimi vrstami (jablane, hruške, leske, jagodičje, ...)
--	--

Tabela 23: Merila in pogoji za gradnjo v ureditveni enoti B1-17S/877-IK:

B1-17S/877-IK	
Merilo	Določbe
Dopustni objekti	<p>123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti</p> <p>125 industrijske stavbe</p> <p>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</p> <p>12713 Stavbe za spravilo izdelka</p> <p>12714 druge nestanovanjske kmetijske stavbe</p>
Dopustne dejavnosti	<p>kmetijska proizvodnja</p> <p>spremljajoče dejavnosti:</p> <p>skladiščenje</p> <p>trgovina na debelo</p> <p>SKD 46 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili</p>
Prometna ureditev	<p>pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je na območju potrebna celostna ureditev prometa vključno s priključevanjem na lokalno cesto 024461</p>
Višinska regulacija	<p>Novi objekti ne smejo presegati višin sosednjih objektov</p>
Maksimalna izraba zemljišč	<p>FZ: 0,5</p>
Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov	<ul style="list-style-type: none"> - naklon strehe se prilagaja obstoječim objektom; - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - dovoljena je izgradnja ravnih streh - dodatki na pročeljih (stolpiči, fasadni pomoli) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami) niso dovoljeni; - vsi objekti v enoti urejanja morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. - območje proizvodne dejavnosti naj se zasadi z lokalno značilnimi sadnimi drevesnimi in

	<p>grmovnimi vrstami (jablane, hruške, leske, jagodičje, ...)</p> <p>-zagotovi naj se petmetrski odmik od brega potoka</p> <p>- V brežino potoka naj se ne posega</p> <p>- pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebna ocena arheološkega potenciala najdišča (predhodna valorizacija); v primeru najdb se izvede arheološka zaščitna izkopavanja ali opredeli rezervatno varstvo;</p>
--	--

18. člen

(dostopnost prostorskega akta)

Ta odlok je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu občine in na spletnih straneh občine.

19. člen

(veljavnost odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Št.....

Brežice, dne.....

Občina Brežice

Župan:

Ivan Molan