

6. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV PO POSAMEZNIH VRSTAH PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

6.1. OPREDELITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV PO POSAMEZNIH VRSTAH PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

Po posameznih enotah urejanja prostora (EUP) ali podenotah urejanja prostora (pEUP) je določena oziroma prikazana podrobnejša namenska rabe prostora (PNRP) in sicer se PNRP deli na:

Območja stanovanj z grafično oznako S

Območja stanovanj se podrobneje deli na:

- Urbano strnjeno stanovanjsko pozidavo z grafično oznako SSs.
- Urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo z grafično oznako SSp.
- Urbano večstanovanjsko pozidavo z grafično oznako SSv.
- Površine podeželskega naselja s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in enodružinsko gradnjo z dejavnostmi z grafično oznako SKd.
- Površine podeželskega naselja s pretežno enodružinsko stanovanjsko gradnjo z dejavnostmi z grafično oznako SKs.
- Površine podeželskega naselja namenjena zgolj kmetijskim objektom z grafično oznako SKk.
- Površine počitniških hiš, ki so namenjene za počitek z grafično oznako SP.
- Stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov ali drugih socialnih skupin) z grafično oznako SB.

Območja centralnih dejavnosti z grafično oznako C

PNRP območja centralnih dejavnosti se podrobneje deli na:

- 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 z grafično oznako CU,
- Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje z grafično oznako CDi,
- Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov z grafično oznako CDc,
- Območja centralnih dejavnosti za kulturne dejavnosti z grafično oznako CDk.

Območja proizvodnih dejavnosti z grafično oznako I

PNRP območja proizvodnih dejavnosti se podrobneje deli na:

- Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim z grafično oznako IG,
- Območja z objekti za kmetijsko proizvodnjo z grafično oznako IK.

Posebna območja z grafično oznako B

PNRP posebna območja se podrobneje deli na:

- Površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitve z grafično oznako BT,
- Površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim z grafično oznako BD,
- Športni centri so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam z grafično oznako BC.

Območja zelenih površin z grafično oznako Z

PNRP območja zelenih površin se podrobneje deli na:

- Površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem z grafično oznako ZS,
- Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju z grafično oznako ZP,
- Pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle z grafično oznako ZK,
- Druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo z grafično oznako ZD.

Območja in omrežja prometne infrastrukture z grafično oznako P

PNRP območja prometne infrastrukture se podrobneje deli na:

- Površine cest z grafično oznako PC,
- Površine železnic z grafično oznako PŽ,
- Ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (prometni terminal) z grafično oznako PO.

Območja energetske infrastrukture z grafično oznako E

Območja mineralnih surovin z grafično oznako L

PNRP območja mineralnih surovin se podrobneje deli na:

- Površine nadzemnega pridobivalnega prostora z grafično oznako LN.

Območja zunaj naselij za potrebe obrambe z grafično oznako f.

6.1.1. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV ZA STANOVANJSKA OBMOČJA

6.1.1.1. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SSps

Območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim.

Osnovna tipologija zazidave:

- eno ali dvostanovanjska prostostoječa hiša z oznako **a**.

Druga dopustna tipologija zazidave:

- Nestanovanjski prostostoječ objekt z oznako **sr** in objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.

Osnovna dejavnost:

- Bivanje.

Vrste dopustnih stavb:

- 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:

1. Dopustne so spodaj našteje dejavnosti in stavbe, ki služijo dejavnostim:

- Trgovina in storitvene dejavnosti brez Trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil.
- Gostinstvo.
- Poslovne dejavnosti.
- Dejavnost javne uprave.
- Izobraževanje.
- Zdravstvo in socialno varstvo brez Socialnega varstva z nastanitvijo.
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez Prirejanje iger na srečo.
- Druge dejavnosti.

2. So dopustne, če so izpolnjeni še naslednji pogoji:

- Površine prostorov za dejavnost ne presegajo 200,00 m² BEP.
- Površine prostorov za dejavnost so neposredno navezane na prometno infrastrukturo.
- Brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.
- Dejavnosti so dopustne v pritličjih stavb ali kot samostojne stavbe ob upoštevanju meril za gradnjo objektov s tipologijo sr in c, to je da se objekti s tipologijo zazidave c lahko gradijo kot

samostojni objekti z lastno gradbeno parcelo ali na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo pri čemer morajo BEP namenjene bivanju dosegati vsaj 50 % BEP v obeh stavbah skupaj, objekti s tipologijo zazidave sr pa zgolj kot slednji.

- V stanovanjskih stavbah se dopušča urejanje turističnih nastanitvenih kapacitet (turističnih sob in apartmajev) pod pogojem, da prevladujoča raba stavbe ostane stanovanjska.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Objekti s tipologijo zazidave a: FZ = največ 40%; FI = od 0,3 do 0,7; FOZP = najmanj 30%.
- Objekt s tipologijo zazidave sr in c: FZ = največ 50%; FI = od 0,3 do 0,7; FOZP min = najmanj 25%.

Velikost in oblika gradbene parcele:

- Velikosti in oblikovanje novih gradbenih parcel naj sledi oblikam in velikosti obstoječih gradbenih parcel v EUP ali pEUP,
- Tipologija zazidave z oznako a: Gradbena parcela ne sme biti manjša od 400,00 m² in večja od 600,00 m² (dopustne izjeme do velikosti gradbene parcele 800,00 m² ob glavnih prometnicah)
- Tipologija zazidave z oznako sr in c: Gradbene parcele se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti parcel v EUP ali pEUP.

Lega objektov na parceli:

- Lega objektov mora upoštevati GL ali GM, če je ta določena. V primerih, ko ta ni določena, se upošteva GM, ki mora biti vsaj 5 m od roba cestnega telesa,
- Ne glede na prejšnjo točko tega člena je v primeru, da je načrtovana nadomestna gradnja objekta, ki sega preko GL, dopustna gradnja objekta na stavbišču odstranjenega objekta s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca (lokalnega) cestnega omrežja,
- Lega objektov mora slediti legi objektov v okolici. Orientiranost novih stavb mora biti enaka kakor pri prevladujočem vzorcu obstoječih stavbah (vzporedne daljše stranice novih objektov z obstoječimi) v EUP ali pEUP.

Merila in pogoji za oblikovanje:

1. Oblikovanje objektov se mora po velikosti tlorisnih gabaritov, višini objektov, oblikovanosti in barvi streh, obliki odprtin za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledovati po prevladujočem kvalitetnem vzorcu obstoječih objektov v EUP ali pEUP ali v naselju.

2. Dopustni višinski gabariti:

- Na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov od najmanj (K) + P do največ (K) + P + 1 + M. Na nagnjenem terenu je dopustna etažnost do največ (K) + P + 1M.
- Največja višina stavbe nad terenom je 11 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena stavbe.

2. Dopustni tlorisni gabariti:

- V osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1,5.
- Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovatega tlorisa (L in T oblike). Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta.

3. Strehe

- Osnovna oblika strehe je strma dvokapnica z dopustnim naklonom od 35° do 40°. Sleme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami.
- Dopustna oblika strehe je tudi enokapnica ali štirikapnica ali ravna streha, če so te značilne v posamezni pEUP ali EUP. Dopustna je tudi izvedba zelene strehe.
- Dopustna je kombinacija dvokapne strehe z ravno streho, predvsem v primeru dozidav.
- Za osvetlitev mansardnega dela se uporabljajo frčade, privzdignjena streha ali strešna okna, ki ne smejo presegati 30% dolžine strehe, z izjemo strešnih oken, V primeru izvedbe frčade morajo biti nakloni strešin enaki kakor pri osnovni strehi. Odprtine za osvetljevanje mansard in izkoriščenih podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in slemen. Dopustno je osvetljevanje stavbe s strešnimi okni in enim načinom izvedbe frčad. Oblika in velikost frčad na eni stavbi mora biti enotna.
- Dopustna barvna lestvica je od rdeče do rjave barve in srednje sive do temno sive barve.

4. Fasade

- Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.
- Dopustna je uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.
- Stavbe morajo imeti ulično fasado oblikovno (gabariti, barvna lestvica, materiali) usklajeno s sosednjimi objekti v ulici.
- Objekti s tipologijo zazidave sr in c so lahko oblikovane skladno s programskimi zahtevami dejavnosti pri čemer maksimalni tlorisni gabarit ne sme preseči ostalih stavb v EUP ali pEUP.

Merila in pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov:

- Postavitve v nadaljevanju objektov ali vzporedno ali pravokotno na osnovni tloris. Oblikovanje sledi oblikovanju osnovnih objektov, strehe so enakega naklona in oblikovanja kot osnovna streha. Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbene linije ob dostopni cesti..
- Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.
- Dopustna je lesena, žičnata ali kovinska izvedba ograje in kombinacija zidca v višini največ 0,50 m z žičnato, kovinsko ali leseno izvedbo ograje.
- Na nagnjenem terenu je dopustna izvedba škarp in podpornih zidov.

6.1.1.2. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SSs

Območje urbane strnjene stanovanjske pozidave namenjene enodružinski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi v minimalnem obsegu.

Osnovna tipologija zazidave:

- strnjena stanovanjska gradnja z oznako b kot npr.: hiše v nizu, vrstne hiše in dvojčki.

Osnovna dejavnost:

- bivanje, dejavnosti gospodinjstev

Vrste dopustnih stavb:

- 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:

- Glej pogojno dopustne stavbe in dejavnosti za območja s PNRP z oznako SSps.
- Ne glede na zgornjo alinejo so pogojno dopustne stavbe dopustne, pod pogojem, da površine prostorov za dejavnost ne presegajo 50,00 m² BEP in da so površine prostorov za dejavnost neposredno navezane na prometno infrastrukturo in le v pritličju stavb.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele za objekte tipa zazidave b:

- FZ = največ 50%; FI = od 0,4 do 0,8; FOZP = najmanj 25%.

Velikost in oblika gradbene parcele:

- Velikosti in oblikovanje novih gradbenih parcel naj sledi oblikam in velikosti obstoječih gradbenih parcel v EUP ali pEUP pri čemer gradbena parcela ne sme biti manjša od 250,00 m² in večja od 500m².

Legat objektov na parceli:

- Glej merila za lego objektov za območja s PNRP z oznako SSps.

Merila in pogoji za oblikovanje

1. Oblikovanje objektov se mora po velikosti tlorisnih gabaritov, višini objektov, oblikovanosti in barvi streh, obliki odprtih za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledovati po prevladujočem kvalitetnem vzorcu obstoječih objektov v EUP ali pEUP ali v naselju.

2. Dopustni višinski gabariti:

- Dopustna je popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov od najmanj (K) + P do največ (K) + P + 1 + M.
- Največja višina stavbe nad terenom je 11 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena stavbe.

2. Dopustni tlorisni gabariti:

- V osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,0 do 1,5.
- Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovatega tlorisa (L, U in T oblike).

2. Strehe:

- Glej merila in pogoje za oblikovanje streh za območja s PNRP z oznako SSps.

3. Fasade:

- Obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh in fasad objektov v nizih in vrstah.
- Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.
- Dopustna je uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.
- Dozidave so dopustne na fasadi, ki ni obrnjena proti javnemu prostoru, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov.
- Dozidave na fasadi, ki je obrnjena proti javnemu prostoru, so dopustne, če se skladnost ulične fasade niza s tem ne poslabša in če se ne presega obstoječe gradbene linije.
- Nadzidave so dopustne, če se uredijo po celotnem nizu oziroma vrsti.
- Zagotovi se skladna prenova niza, vrste oz. medsebojna usklajenost posamičnih prenov v nizu.

Merila in pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov:

- Zagotovi se enotna postavitve ograj atrijskih stanovanj. Oblikovanje sledi oblikovanju osnovnih objektov, strehe so enakega naklona in oblikovanja kot osnovna streha. Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbene linije ob dostopni cesti.
- Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.
- Dopustna je lesena, žičnata ali kovinska izvedba ograje in kombinacija zidca v višini največ 0,50 m z žičnato, kovinsko ali leseno izvedbo ograje.

6.1.1.3. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SSvs

Območje urbane večstanovanjske pozidave namenjeno pretežno večstanovanjski gradnji in dopolnilnim dejavnostim.

Osnovna tipologija zazidave:

- urbana večstanovanjska pozidava z oznako **v** kot npr.: večstanovanjska prostostoječa hiša, večstanovanjski prostostoječi bloki, večstanovanjski bloki v nizih ali karejih, vila blok ipd.

Dopustna tipologija zazidave:

- objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.

Osnovna dejavnost:

- bivanje.

Vrste dopustnih stavb:

- 11221 Večstanovanjske stavbe.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe: Poleg bivanja in dejavnosti gospodinjstev so dopustne spodaj našteje dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim:

- Glej pogojno dopustne stavbe in dejavnosti za območja s PNRP z oznako SSps.
- Ne glede na zgornjo alinejo so pogojno dopustne stavbe dopustne, pod pogojem, da površine prostorov za dejavnost ne presegajo 200,00 m² BEP in da so površine prostorov za dejavnost so neposredno navezane na prometno infrastrukturo in so dopustne v pritličjih stavb ali kot samostojne stavbe pri čemer so dopustne kot samostojne stavbe v primeru, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Objekti s tipologijo zazidave **v**: FZ = od 30% do 50%; FI max = največ 1,5; FOZP = najmanj 25%,
- Objekti s tipologijo zazidave **c**: FZ = največ 50%; FI = največ 1,5; FOZP = najmanj 25%.

Velikost in oblika gradbene parcele: Gradbena parcela se določi glede na dopustno izrabo zemljišča in glede na ostale pogoje tega odloka.

Lega objektov na parceli: glej merila za lego objektov za območja s PNRP z oznako SSps.

Merila in pogoji za oblikovanje:

1. Novi objekti s tipologijo zazidave **v** se morajo zgledovati in kakovostno interpretirati prevladujoč zazidalni vzorec v območju.

2. Dopustni višinski gabariti:

- Najmanj 12,00 m in največ 15,00 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena

stavbe.

- Dopustna etažnost: najmanj (K) + P + 2 in največ (K) + P + 3 z izjemo objektov s tipologijo zazidave **c**, kjer je dopustna manjša etažnost.

3. Tlorisni gabariti:

- Večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok.
- Dopustno je združevanje blokov v nize, kareje.

4. Strehe:

- Oblikovanje streh naj sledi oblikovanju obstoječih objektov na območju. V primeru, da imajo obstoječe stavbe dvokapnico, je možna izvedba ravne strehe ali terase.
- Dopustna je kombinacija različnih oblik streh.
- Ob spremembi namembnosti podstrešij objektov s tipologijo zazidave v stanovanjske površine se za osvetljevanje uporabljajo strešna okna.
- Dopustna je izvedba zelene strehe.
- Streha nadstreškov je lahko ravna ali blagega naklona ali enakega naklona kakor stavba k kateri se gradijo. Barve kritin morajo biti usklajene.

5. Fasade:

Novogradnje tipa **c** so lahko oblikovane skladno z funkcionalnimi zahtevami dejavnosti.

- Izvedba zasteklitev balkonov, vzdrževalna dela se lahko izvajajo skladno z projektom za celovito ureditev stavbe ali stavb na območju.

Merila in pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov:

- Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja FZ ali FI.
- Nezahtevni in enostavni objekti morajo imeti enako obliko streh kakor stavba k kateri se gradijo.

6.1.1.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SKd

Območje podeželskega naselja namenjeno kmetijam in enodružinski stanovanjski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi.

Osnovna tipologija zazidave:

- Avtohtone domačije z oznako **d**,
- Eno ali dvostanovanjska prostostoječa hiša z oznako **a**,

Druga dopustna tipologija zazidave:

- Nestanovanjski prostostoječ objekt z oznako **sr**.
- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.

Osnovna dejavnost:

- Bivanje, dejavnost gospodinjstev in kmetijske dejavnosti.

Vrste dopustnih stavb:

- 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe, 12711 stavbe za rastlinsko pridelavo, 12712 Stavbe za rejo živali, 12713 Stavbe za spravilo pridelka, 12714 Druge Nestanovanjski kmetijske stavbe.

Velikost in zmogljivost dopustnih stavb za kmetijske potrebe (npr.: 12711 stavbe za rastlinsko pridelavo, 12712 Stavbe za rejo živali, 12713 Stavbe za spravilo pridelka, 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe) ne sme presegati:

- Obsega posega, za katerega je z veljavnimi predpisi za določitev vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določeno, da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje.
- 250,00 m² BEP.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:

1. Dopustne so spodaj naštetе dejavnosti in stavbe, ki služijo dejavnostim:

- Predelovalne, proizvodne in industrijske dejavnosti in sicer le: Obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva; Proizvodnja pohištva; Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti in Popravila in montaža strojev in naprav.
- Trgovina in storitvene dejavnosti brez Trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil.
- Promet in skladiščenje.
- Gostinstvo.
- Poslovne dejavnosti.
- Dejavnost javne uprave.

- Izobraževanje.
- Zdravstvo in socialno varstvo brez Socialnega varstva z nastanitvijo.
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez Prirejanje iger na srečo.
- Druge dejavnosti.

2. So dopustne, če so izpolnjeni še naslednji pogoji:

- Površine prostorov za dejavnost ne presegajo 200,00 m² BEP.
- Površine prostorov za dejavnost so neposredno navezane na prometno infrastrukturo.
- Brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.
- Dejavnosti so dopustne v pritličjih stavb ali kot samostojne stavbe ob upoštevanju meril za gradnjo objektov s tipologijo sr in c, to je da se objekti s tipologijo zazidave c lahko gradijo kot samostojni objekti z lastno gradbeno parcelo ali na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo pri čemer morajo BEP namenjene bivanju dosegati vsaj 50 % BEP v obeh stavbah skupaj, objekti s tipologijo zazidave sr pa zgolj kot slednji.
- V stanovanjskih stavbah se dopušča urejanje turističnih nastanitvenih kapacitet (turističnih sob in apartmajev) pod pogojem, da prevladujoča raba stavbe ostane stanovanjska.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Objekti s tipologijo zazidave **a**: FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,
- Objekti s tipologijo zazidave **a in sr za turistično in kmetijsko dejavnost**: FZ = največ 40%; FI = od 0,3 do 0,6; FOZP = najmanj 30%,
- Objekti s tipologijo zazidave **d**: FZ = največ 40%; FI = največ 0,8; FOZP = najmanj 30%,
- Objekti s tipologijo zazidave **c**: FZ = največ 50%; FI = od 0,3 do 0,7; FOZP = najmanj 25%.

Velikost in oblika gradbene parcele:

- Velikosti in oblikovanje novih gradbenih parcel naj sledi oblikam in velikosti obstoječih gradbenih parcel v EUP ali pEUP,
- Tipologija zazidave z oznako **a**: Gradbena parcela ne sme biti manjša od 600,00 m² in večja od 1.000,00 m².
- Tipologija zazidave z oznako **d, sr in c**: Gradbene parcele se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti parcel v EUP ali pEUP.

Lega objektov na parceli:

- Lega objektov mora upoštevati GL ali GM, če je ta določena. V primerih, ko ta ni določena, se upošteva GM, ki mora biti vsaj 5m od roba cestnega telesa,
- Ne glede na prejšnjo točko tega člena je v primeru, da je načrtovana nadomestna gradnja

objekta, ki sega preko GL, dopustna gradnja objekta na stavbišču odstranjenega objekta s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca (lokalnega) cestnega omrežja.

- Lega objektov mora slediti legi objektov v okolici. Orientiranost novih stavb (daljše stranice objektov morajo biti vzporedne s potekom plastnic) mora biti enaka kakor pri obstoječih stavbah in sicer se objekti na komunikacije navezujejo z ožjimi, zatrepnimi fasadami ali z daljšimi (vzdolžnimi) fasadami, odvisno od velikosti in oblike zemljišča za gradnjo.
- Za novogradnje objektov je obvezna sestavina PGD za poseg v prostor prikaz lege objekta v skladu s legami izvornih objektov sosednjih objektov v EUP ali pEUP,
- Pomožni objekti naj bodo postavljeni v nadaljevanju objektov ali pravokotno na osnovni tloris. Oblikovanje sledi oblikovanju osnovnih objektov, strehe pomožnih objektov enakega naklona in oblikovanja kot osnovna streha. Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbene linije ob dostopni cesti.

Merila in pogoji za oblikovanje:

1. Oblikovanje objektov se mora po zasnovi kompleksa, odnosu kompleksa proti naselju, legi objektov na parceli, velikosti in razmerjih tlorisnih in višinskih gabaritov, oblikovalskih izhodiščih fasad in strehe, napuščev, obliki in barvi kritine, obliki odprtih za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledevali po obstoječih izvornih kompleksih/objektih v ulici, EUP ali pEUP, kjer se kompleks/objekt gradi. V primeru oblikovanja ulice v EUP ali pEUP morajo imeti stavbe ulično fasado oblikovno (gabariti, barvna lestvica, materiali) usklajeno z ulično fasado sosednjih objektov. velikosti tlorisnih gabaritov, višini objektov, oblikovanosti in barvi streh, obliki odprtih za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledevali po prevladujočem kvalitetnem vzorcu obstoječih objektov v EUP ali pEUP ali v naselju. Objekti **d** skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni cestni prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim.

2. Dopustni višinski gabariti:

- Na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov od najmanj (K) + P do največ (K) + P + 1 oziroma (K) + P + 1M. Na nagnjenem terenu je dopustna etažnost do največ (K) + P + 1M.
- Največja višina stavbe nad terenom je 10,00 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena stavbe.
- Objekti **c**, **sr**: Tipa **sr** in **c** lahko odstopata od obstoječih tlorisnih gabaritov ostalih stavb v naselju do 20%.

2. Dopustni tlorisni gabariti:

- Podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je za objekte s tipologijo zazidave **a**, **sr**: od 1:1 do 1,2 in daljšo stranico objekta za objekte s tipologijo zazidave **d**: od 1:1,5 do 1,9.
- Objekti s tipologijo **a**, **sr**: Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovatega tlorisa (L, U in T oblike). Ti volumni ne smejo presežati tretjine volumna osnovnega objekta.
- Objekti s tipologijo **d**: Dopustna je tudi oblika objektov v obliki črke I, L, II in U in sicer so v območjih EUP ali pEUP s posameznimi vrstami izvornih oblik objektov (I, L, II in U) dopustne

vse prisotne izvorne oblike objektov.

- Objekti s tipologijo **sr** in pomožni objekti nadaljujejo niz ali se zgradijo pravokotno na osnovni objekt ali naj z glavnim objektom ležijo vzporedno, tako da tvorijo zaprta dvorišča.
- Objekti **c**, **sr**: Tipa **sr in c** lahko odstopata od obstoječih tlorisnih gabaritov ostalih stavb v naselju do 20%.

3. Strehe

- Osnovna oblika strehe je strma dvokapnica z dopustnim naklonom od 35° do 40°. Sleme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami.
- Dopustna je tudi izvedba zelene strehe vendar ne v območjih kulturne dediščine. Dopustna je kombinacija dvokapne strehe z ravno streho, predvsem v primeru dozidav.
- Za osvetlitev mansardnega dela se uporabljajo frčade, privzdignjena streha ali strešna okna, ki ne smejo presegati 30% dolžine strehe, z izjemo strešnih oken, V primeru izvedbe frčade morajo biti nakloni strešin enaki kakor pri osnovni strehi. Odprtine za osvetljevanje mansard in izkoriščenih podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in slemen. Dopustno je osvetljevanje stavbe s strešnimi okni in enim načinom izvedbe frčad. Oblika in velikost frčad na eni stavbi mora biti enotna.
- Dopustna barvna lestvica je od rdeče do rjave barve in srednje sive do temno sive barve.
- Dopustna oblika strehe za objekte **c** je tudi enokapnica ali štirikapnica ali ravna streha.

4. Fasade

- Izbor fasadnih materialov se mora zgledovati po obstoječih izvornih kompleksih/objektih v EUP ali pEUP.
- Kovinske in plastične fasadne obloge so dovoljene le v primeru, da predstavljajo kakovostno interpretacijo oblikovnih značilnosti izvornih stavbnih kompleksov (gabariti, barvna lestvica, teksture in proporci).
- Ohranjati je potrebno vse kvalitetne arhitekturne detajle na obstoječih objektih.
- Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad novogradenj, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.
- Dopustna je uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.
- Stavbe morajo imeti ulično fasado oblikovno (gabariti, barvna lestvica, materiali) usklajeno s sosednjimi objekti v ulici.
- Objekti s tipologijo zazidave **sr in c** so lahko oblikovane skladno s programskimi zahtevami dejavnosti pri čemer maksimalni tlorisni gabarit ne sme preseči ostalih stavb v EUP ali pEUP.

Merila in pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov:

- Postavitve v nadaljevanju objektov ali vzporedno ali pravokotno na osnovni tloris. Oblikovanje sledi oblikovanju osnovnih objektov, strehe so enakega naklona in oblikovanja kot osnovna streha. Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbene linije ob dostopni cesti..
- Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.
- Dopustna je lesena, žičnata ali kovinska izvedba ograje in kombinacija zidca v višini največ 0,50 m z žičnato, kovinsko ali leseno izvedbo ograje.
- Na nagnjenem terenu je dopustna izvedba škarp in podpornih zidov.

6.1.1.5. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SKs

Območje podeželskega naselja namenjeno pretežno enodružinski stanovanjski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi v minimalnem obsegu.

Osnovna tipologija zazidave:

- Eno ali dvostanovanjska prostostoječa hiša z oznako **a**.

Druga dopustna tipologija zazidave:

- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.
- Osnovna dejavnost: bivanje, dejavnosti gospodinjstev.

Vrste dopustnih stavb:

- 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:

- Glej pogojno dopustne stavbe in dejavnosti za območja s PNRP z oznako SKd.
- Ne glede na zgornjo alinejo so pogojno dopustne stavbe dopustne, pod pogojem, da površine prostorov za dejavnost ne presegajo 100,00 m² BEP in da so v pritličjih stavb ali kot samostojne stavbe ob upoštevanju meril za gradnjo objektov s tipologijo **c**, to je da se objekti s tipologijo zazidave **c** lahko gradijo kot samostojni objekti z lastno gradbeno parcelo ali na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo pri čemer morajo BEP namenjene bivanju dosegati vsaj 50 % BEP v obeh stavbah skupaj.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Objekti s tipologijo zazidave **a**: FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,
- Objekti s tipologijo zazidave **c**: FZ = največ 50%; FI = od 0,3 do 0,7; FOZP = najmanj 25%.

Velikost in oblika gradbene parcele:

- Glej merila za velikost in obliko gradbene parcele za območja s PNRP z oznako SKd.

Lega objektov na parceli:

- Glej merila za lego objektov za območja s PNRP z oznako SKd.

Merila in pogoji za oblikovanje:

- Glej merila za oblikovanje objektov **a in c** za območja s PNRP z oznako SKd.

Merila in pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov:

- Glej merila za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov za območja s PNRP z oznako SKd.

6.1.1.6. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SKk)

Površine podeželskega naselja namenjena zgolj kmetijskim objektom.

Osnovna tipologija zazidave:

- Prostostoječi objekti srednjega merila z oznako **sr**.

Vrste dopustnih stavb:

- 12711 stavbe za rastlinsko pridelavo, 12712 Stavbe za rejo živali, 12713 Stavbe za spravilo pridelka, 12714 Druge Nestanovanjski kmetijske stavbe.

Velikost in zmogljivost dopustnih stavb za kmetijske potrebe ne sme presegati:

- Obsega posega, za katerega je z veljavnimi predpisi za določitev vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določeno, da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje.
- 250,00 m² BEP.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Objekti s tipologijo zazidave **sr**: FZ = največ 40%; FI = od 0,3 do 0,6; FOZP = najmanj 25%.

6.1.1.7. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na stanovanjskih območjih z oznako SP

Območje počitniških hiš, ki so namenjene za počitek.

Osnovna tipologija zazidave:

- Eno stanovanjski prostostoječ objekt z oznako **ap**.

Druga dopustna tipologija zazidave:

- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.

Osnovna dejavnost:

- bivanje.

Vrste dopustnih stavb:

- 11100 Eno stanovanjske stavbe.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:

- Glej pogojno dopustne stavbe in dejavnosti za območja s PNRP z oznako SKd.
- Ne glede na zgornjo alinejo so pogojno dopustne stavbe dopustne, pod pogojem, da površine prostorov za dejavnost ne presegajo 50,00 m² BEP in da so v pritličjih stavb ali kot samostojne stavbe ob upoštevanju meril za gradnjo objektov s tipologijo c, to je da se objekti s tipologijo zazidave c lahko gradijo kot samostojni objekti z lastno gradbeno parcelo ali na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo pri čemer morajo BEP namenjene bivanju dosegati vsaj 50 % BEP v obeh stavbah skupaj.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Objekti s tipologijo zazidave **ap**: FZ = največ 30%; FI = največ 0,4; FOZP = najmanj 30%,
- Objekti s tipologijo zazidave **c**: FZ = največ 50%; FI = od 0,3 do 0,7; FOZP = najmanj 25%.

Velikost in oblika gradbene parcele:

- Velikosti in oblikovanje novih gradbenih parcel naj sledi oblikam in velikosti obstoječih gradbenih parcel v EUP ali pEUP,
- Tipologija zazidave z oznako **a**: Gradbena parcela ne sme biti manjša od 200,00 m² in večja od 400,00 m².
- Tipologija zazidave z oznako **c**: Gradbene parcele se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti parcel v EUP ali pEUP.

Lega objektov na parceli:

- Lega objektov mora upoštevati GL ali GM, če je ta določena. V primerih, ko ta ni določena, se upošteva GM, ki mora biti vsaj 5m od roba cestnega telesa.

Merila in pogoji za oblikovanje:

1. Oblikovanje objektov se mora po velikosti tlorisnih gabaritov, višini objektov, oblikovanosti in barvi streh, obliki odprtih za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledovati po prevladujočem kvalitetnem vzorcu obstoječih objektov v EUP ali pEUP ali v naselju.

2. Dopustni višinski gabariti:

- Dopustna je popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov od najmanj (K) + P do največ (K) + P + 1 oziroma (K) + P + M.
- Največja višina stavbe nad terenom je 9,00 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena stavbe.
- 2. Dopustni tlorisni gabariti:
- V osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,0 do 1,5 pri čemer je daljša stranica največ 8,00m.
- Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovatega tlorisa (L, U in T oblike).

2. Strehe:

- Osnovna oblika strehe je strma dvokapnica.. Sleme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami.
- Dopustna je tudi izvedba zelene strehe vendar ne v območjih kulturne dediščine. Dopustna je kombinacija dvokapne strehe z ravno streho, predvsem v primeru dozidav.
- Za osvetlitev mansardnega dela se uporabljajo frčade, privzdignjena streha ali strešna okna, ki ne smejo presegati 30% dolžine strehe, z izjemo strešnih oken, V primeru izvedbe frčade morajo biti nakloni strešin enaki kakor pri osnovni strehi. Odprtine za osvetljevanje mansard in izkoriščenih podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in slemen. Dopustno je osvetljevanje stavbe s strešnimi okni in enim načinom izvedbe frčad. Oblika in velikost frčad na eni stavbi mora biti enotna.
- Dopustna barvna lestvica je od rdeče do rjave barve in srednje sive do temno sive barve.
- Dopustna oblika strehe za objekte **c** je tudi enokapnica ali štirikapnica ali ravna streha.

3. Fasade:

- Obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh in fasad objektov v nizih in vrstah.
- Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.
- Dopustna je uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.
- Dozidave so dopustne na fasadi, ki ni obrnjena proti javnemu prostoru, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov.

- Dozidave na fasadi, ki je obrnjena proti javnemu prostoru, so dopustne, če se skladnost ulične fasade niza s tem ne poslabša in če se ne presega obstoječe gradbene linije.

Merila in pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov:

- Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.
- Zagotovi se enotna postavitve ograj pri čemer je dopustna lesena, žičnata ali kovinska izvedba ograje in kombinacija zidca v višini največ 0,50 m z žičnato, kovinsko ali leseno izvedbo ograje.

6.1.2. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV ZA GRADNJO NA OBMOČJIH CENTRALNIH DEJAVNOSTI

6.1.2.1. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti z oznako CU

Osrednja območja urbanih naselij namenjeno pretežno stavbam v javni rabi in večstanovanjski gradnji.

Osnovna tipologija zazidave:

- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako c.
- Urbana večstanovanjska pozidava z oznako v kot npr.: večstanovanjska prostostoječa hiša, večstanovanjski prostostoječi bloki, večstanovanjski bloki v nizih ali karejih, vila blok ipd.

Osnovna dejavnost:

- Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- Gostinstvo.
- Poslovne dejavnosti.
- Dejavnost javne uprave.
- Izobraževanje.
- Zdravstvo in socialno varstvo.
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.
- Druge dejavnosti.
- Dejavnost gospodinjstev.
- Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

Vrste dopustnih stavb:

- 11221 Tri in večstanovanjske stavbe,
- Vse stavbe, ki služijo osnovnim dejavnostim, navedenim v prejšnjem odstavku tega člena.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe: Dopustne so spodaj naštetе dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 300,00m² BEP:

- Trgovina in storitvene dejavnosti in sicer brez Trgovine na drobno, razen z motornimi vozili.
- Promet in skladiščenje.
- Pogojno dopustna dejavnost je še bivanje, pri čemer je potrebno v stanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirnih cestah in drugih javnih površinah praviloma zagotoviti javna pritličja.
- Kadar gre za zapolnitev vrzeli med že zgrajenimi tovrstnimi objekti je izjemoma dopustna tudi dopolnilna gradnja objektov a pod pogoji za območja s PNRP z oznako SSps.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Objekti s tipologijo zazidave **v**: FZ = od 30% do 50%; FI max = največ 1,5; FOZP = najmanj 25%,
- Objekti s tipologijo zazidave **c**: FZ = največ 50%; FI = največ 1,5; FOZP = najmanj 25%.

Velikost in oblika gradbene parcele: Gradbena parcela se določi glede na dopustno izrabo zemljišča, normativna določila za velikost posameznih objektov in njim pripadajočih zemljišč in glede na ostale pogoje tega odloka.

Lega objektov na parceli:

- Glej merila za lego objektov za območja s PNRP z oznako SSps.
- Poleg zgoraj navedenih meril se pri namenu in ureditvi zunanjih prostorov objektov upošteva, da je pol-javni prostor med stavbo in ulico ali trgom oziroma drugimi javnimi prostori obravnavan skladno s pogoji urejanja in oblikovanja ožje in širše okolice (ulice, trga...). Če pol-javni prostor ne obsega več kot 2 m širokega pasu ob ulici ali trgu, ga je potrebno tlakovati v poenotenem uličnem vzorcu; v tem primeru izvedba ograj med poljavnim in javnim prostorom ni dovoljena. Ostali pol-javni prostor je potrebno oblikovati reprezentančno. Dvoriščni del gradbenih parcel oziroma zasebni del ob stranskih fasadah objektov se uredi skladno s potrebami dejavnosti. Skladiščenje (vseh vrst) mora biti v stavbah.
- Poleg zgoraj navedenih meril se upošteva še da višinska kota zemljišča na meji z javno cesto ne sme biti nižja od višinske kote te ceste.
- Poleg zgoraj navedenih meril za ozelenitev pol-javnega prostora se upošteva zasaditve oziroma hortikulturne ureditve širšega, enovito oblikovanega prostora (ulica, trg,...). Pri tem se prednostno uporablja avtohtono zelenje.
- Poleg zgoraj navedenih meril se upošteva še da skladiščenje na prostem ni dovoljeno.

Merila in pogoji za oblikovanje:

1. Novi objekti s tipologijo zazidave **v** se morajo zgledovati in kakovostno interpretirati prevladujoč zazidalni vzorec v območju. Druga merila za oblikovanje objektov **v** so navedena za območja z oznako SSvs.

2. Dopustni višinski gabariti:

- Najmanj 12,00 m in največ 15,00 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena stavbe.
- Dopustna etažnost: najmanj (K) + P + 2 in največ (K) + P + 3 z izjemo objektov s tipologijo zazidave **c**, kjer je dopustna manjša etažnost.
- V primeru, da imajo obstoječi objekti v EUP ali pEUP večje število etaž od v prejšnji alineji navedenih, je dopustno število etaž enako številu etaž objekta z največ etažami v EUP ali pEUP v kolikor ni določeno drugače.

4. Tlorisni gabariti:

- Večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok in objekti svojstvenega oblikovanja.

- Dopustno je združevanje blokov v nize, kareje.

4. Strehe:

- Oblikovanje streh naj sledi oblikovanju obstoječih objektov na območju. V primeru, da imajo obstoječe stavbe dvokapnico, je možna izvedba ravne strehe ali terase.
- Dopustna je kombinacija različnih oblik streh.
- Ob spremembi namembnosti podstrešij objektov s tipologijo zazidave v stanovanjske površine se za osvetljevanje uporabljajo strešna okna.
- Dopustna je izvedba zelene strehe.
- Streha nadstreškov je lahko ravna ali blagega naklona ali enakega naklona kakor stavba k kateri se gradijo. Barve kritin morajo biti usklajene.
- Pri oblikovanju tipa c je dovoljen drugačen naklon strešine in kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.

5. Fasade:

- Novogradnje tipa c so lahko oblikovane skladno z funkcionalnimi zahtevami dejavnosti.
- Izvedba zasteklitev balkonov in vzdrževalna dela na objektih v se lahko izvajajo skladno z projektom za celovito ureditev stavbe ali stavb na območju.

Merila in pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov:

- Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja FZ ali FI.
- Nezahtevni in enostavni objekti morajo imeti enako obliko streh kakor stavba k kateri se gradijo.
- Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti locirani v ozadju gradbene enote.

6.1.2.2. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti z oznako CDi

Območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje izobraževanje, vzgoja in šport.

Osnovna tipologija zazidave:

- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.

Osnovna dejavnost:

- Izobraževanje,
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanje iger na srečo.

Vrste dopustnih stavb:

- 12620 Muzeji in knjižnice;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: razen stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko izobraževanje, jasli, vrtci, osnovne šole;
- 12650 Športne dvorane.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe: Dopustne so spodaj naštetе dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 200,00m² BEP:

- Poslovne dejavnosti.
- Dejavnost javne uprave.
- Zdravstvo in socialno varstvo brez Socialnega varstva z nastanitvijo.
- Druge dejavnosti vendar le dejavnost članskih organizacij.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- FZ = največ 50%; FI = največ 1,5. Na podlagi normativov za posamezno dejavnost so dopustni tudi odstopi od navedenih vrednosti.

Velikost in oblika gradbene parcele:

- Glej merila za lego objektov za območja s PNRP z oznako CU.

Lega objektov na parceli:

- Glej merila za lego objektov za območja s PNRP z oznako CU.

Merila in pogoji za oblikovanje:

1. Dopustni višinski gabariti:

- Glej merila za lego objektov za območja s PNRP z oznako CU.

2. Tlorisni gabariti, strehe in fasade:

- Novogradnje tipa **c** so lahko oblikovane skladno z funkcionalnimi zahtevami dejavnosti.

Merila in pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov:

- Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti locirani v ozadju gradbene enote.

Normativi za dimenzioniranje za predšolsko varstvo:

- Delež otrok v starosti od 0-5 let je v povprečju 5 % prebivalstva.
- Kapacitete vrtcev je treba določiti v skladu z veljavnimi predpisi o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.
- Vrtce je treba praviloma umestiti v oskrbna središča stanovanjskih sosesk oziroma naselij; največji priporočen radij dostopnosti je 5 minut oz. 330 m, kar velja tudi za oddaljenost vrtca od postajališča javnega potniškega prometa. Večje oddaljenosti so dopustne v območjih razpršene poselitve.
- Na otroka v vrtcu je treba zagotoviti najmanj 25 m² zemljišča, izjemoma tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro otrok, vendar ne manj kot 15 m² na otroka.
- Na podlagi normativov za gradnjo vrtcev so dopustni tudi odstopi od navedenih vrednosti.
- Na gradbeni parceli objektov je treba zasaditi vsaj 20 dreves/ha.

Normativi za dimenzioniranje za osnovne šole:

- Delež otrok v starosti od 6-14 let je v povprečju 10 % prebivalstva, kapacitete šol je treba določiti v skladu z navodili za graditev osnovnih šol.
- Lokacija šole naj bo praviloma v osrednjem delu stanovanjske soseske oziroma naselja, po možnosti v povezavi z igralnim in športnimi površinami soseske oziroma naselja ter v bližini oskrbnega in družbenega centra. Priporočen radij dostopnosti je 500 do 600 m, kar velja tudi za oddaljenost šole od postajališč javnega potniškega prometa. Večje oddaljenosti so dopustne v območjih razpršene poselitve.
- Na učenca je treba zagotoviti 25-35 m² površine zemljišča. Kadar gre za dozidave (nadzidave) obstoječih šol v urbanem območju naselja, je treba zagotoviti najmanj 10-15 m² površine zemljišča na učenca.
- Na podlagi normativov za gradnjo osnovnih šol so dopustni tudi odstopi od navedenih vrednosti.
- Na gradbeni parceli objektov je treba zasaditi vsaj 20 dreves/ha.

6.1.2.3. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti z oznako CDi

(posebni PIP za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti z oznako CDc)

Območja centralnih dejavnosti, kjer prevladujejo verske dejavnosti.

Osnovna tipologija zazidave:

- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.

Dopustna tipologija zazidave:

- Prostostoječi objekti z oznako **a**.

Osnovna dejavnost: Druge dejavnosti in sicer le:

- Dejavnost verskih organizacij ter
- Pogrebna dejavnost.

Vrste dopustnih stavb:

- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
- 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti;
- 24204 Pokopališča.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe: Dopustne so spodaj naštetе dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 50,00m² BEP:

- Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- Dejavnost javne uprave,
- Izobraževanje,
- Zdravstvo in socialno varstvo.
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanje iger na srečo.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- FZ = največ 50%; FI = največ 1,5.

Velikost in oblika gradbene parcele, lega objektov na parceli, merila in pogoji za oblikovanje in merila in pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov

- Glej merila za območja s PNRP z oznako CDi.

6.1.2.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti z oznako CDk

Območja centralnih dejavnosti, kjer prevladujejo kulturne dejavnosti.

Osnovna tipologija zazidave:

- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.

Dopustna tipologija zazidave:

- Prostostoječi objekti z oznako **a**.
- Večstanovanjski objekti z oznako **v**.

Osnovna dejavnost:

- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanja iger na srečo.

Vrste dopustnih stavb:

- 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe;
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo;
- 12650 Športne dvorane;
- 24110 Športna igrišča.
- 11221 Tri in večstanovanjske stavbe,

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe: Dopustne so spodaj naštetе dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 200,00m² BEP:

- Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- Gostinstvo.
- Poslovne dejavnosti.
- Dejavnost javne uprave.
- Izobraževanje.
- Zdravstvo in socialno varstvo.
- Druge dejavnosti.
- Dejavnost gospodinjstev.
- Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- FZ = največ 50%; FI = največ 1,5.

Velikost in oblika gradbene parcele, lega objektov na parceli, merila in pogoji za oblikovanje in merila in pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov

- Glej merila za območja s PNRP z oznako CDi.

6.1.3. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV ZA GRADNJO NA OBMOČJIH PROIZVODNIH DEJAVNOSTI

6.1.3.1. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti z oznako IG

Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

Osnovna tipologija zazidave:

- Objekti večjega merila z oznako **e**,

Dopustna tipologija zazidave:

- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.
- Proizvodni objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **f**.
- Objekti srednjega merila z oznako **sr**.

Osnovna dejavnost:

- Predelovalne, proizvodne in industrijske dejavnosti,
- Okoljske dejavnosti vendar ne Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov,
- Gradbeništvo,
- Promet in skladiščenje,
- Poslovne dejavnosti,
- Druge dejavnosti.

Vrste dopustnih stavb:

- 12510 Industrijske stavbe (stavbe za proizvodno obrt in servise),
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12303 Bencinski servisi,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 24203 Odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke),
- 12420 Garažne stavbe,
- 21311 Letališke steze in ploščadi: heliport - na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb,
- Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil,

- Gradnja objektov mobilne telefonije.
- Druge nestanovanjske stavbe, ki služijo osnovnim dejavnostim.

Velikost in zmogljivost v prejšnjih dveh odstavkih tega člena navedenih dejavnosti/stavb ne sme presegati obsega posega, za katerega je z veljavnimi predpisi za določitev vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določeno, da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe: Dopustne so spodaj naštetе dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 300,00m² BEP:

- Oskrba z energijo.
- Izkoriščanje mineralnih surovin.
- Trgovina in storitvene dejavnosti.
- Gostinstvo.
- Dejavnost javne uprave.
- Izobraževanje.
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanja iger na srečo.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- FZ = največ 60%; FI = največ 1,0; FOZP = najmanj 10%.

Lega objektov na parceli:

- Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem prostoru (blizu javnim cestam), druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov.
- Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam.

Merila in pogoji za oblikovanje:

1. Dopustni višinski gabariti:

- 15,00 m ali v skladu z zahtevami tehnoloških procesov v stavbah.

2. Tlorisni gabariti, strehe in fasade:

- Oblikovanje je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti.
- Višinska kota zemljišča na meji z javno cesto ne sme biti nižja od višinske kote te ceste. V kolikor višinska kota javnih cest variira, se kota pritličja prilagodi tisti cesti, na katero je orientirana glavna stran objekta.
- Dopustne so ravne strehe ali z nagibom. V primeru plitve dvokapnice mora biti sleme strehe vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme orientira vzporedno s plastnicami. Dopustne kritine so tudi kovinske brez svetlobnega refleksa ali ravna streha posuta z drobnim prodom ali ozelenjena. Dopustna je izvedba zelene strehe.

6.1.3.2. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti z oznako IK

Območja z objekti za kmetijsko proizvodnjo

Osnovna tipologija zazidave:

- Objekti večjega merila z oznako **e**.

Dopustna tipologija zazidave:

- Proizvodni objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **f**.
- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.
- Objekti srednjega merila z oznako **sr**.

Osnovna dejavnost:

- Kmetijske dejavnosti.
- Predelovalne, proizvodne in industrijske dejavnosti, ki služijo kmetijski dejavnosti.
- Trgovina in storitvene dejavnosti, ki služijo kmetijski dejavnosti.

Vrste dopustnih stavb:

- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12712 Stavbe za rejo živali,
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- Druge nestanovanjske stavbe, ki služijo osnovnim dejavnostim.
- Velikost in zmogljivost v prejšnjih dveh odstavkih tega člena navedenih dejavnosti/stavb ne sme presegati obsega posega, za katerega je z veljavnimi predpisi za določitev vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določeno, da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe: Dopustne so spodaj naštetje dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 300,00m² BEP:

- Oskrba z energijo.
- Okoljske dejavnosti vendar ne Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov,
- Promet in skladiščenje,
- Gostinstvo.
- Dejavnost javne uprave.

- Izobraževanje.
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez Prirejanje iger na srečo.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- $FZ_{max} = 60\%$, $FI_{max} = 1,0$; $FOZP_{min} = 30\%$.

Legat objektov na parceli:

- Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem prostoru (blizu javnim cestam), druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov.

Merila in pogoji za oblikovanje

- Glej merila za območja s PNRP z oznako IG.
- Ne glede na prejšnjo alinejo je dopustna višina objektov: 12,00 m ali v primeru, da so obstoječi objekti v EUP ali pEUP višji od 12,00 m je dopustna višina enaka višini najvišjega objekta v EUP ali pEUP ali v skladu z zahtevami tehnoloških procesov v stavbah.

6.1.4. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV ZA GRADNJO NA POSEBNIH OBMOČJIH

6.1.4.1. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na posebnih območjih z oznako BT

Površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev.

Osnovna tipologija zazidave:

- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.

Dopustna tipologija zazidave:

- Večstanovanjski objekti z oznako **v**.
- Strnjena stanovanjska gradnja z oznako **b** kot npr.: hiše v nizu, vrstne hiše in dvojčki

Osnovna dejavnost: turistična ponudba in nastanitev

Vrste dopustnih stavb:

- 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo; 12650 Športne dvorane; 24110 Športna igrišča.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe: Poleg turistične ponudbe in nastanitve so dopustne spodaj našteje dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 300,00m² BEP:

- Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovine na drobno, razen z motornimi vozili.
- Gostinstvo.
- Poslovne dejavnosti vendar le druge raznovrstne poslovne dejavnosti in sicer le: dajanje v najem in zakup ter dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti.
- Izobraževanje.
- Zdravstvo in socialno varstvo.
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez Prirejanje iger na srečo.
- Druge dejavnosti.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- FZ = največ 60%, FI = največ 1,0; FOZP = najmanj 30%.

Merila in pogoji za oblikovanje:

- Dopustna višina objektov: 15,00 m .

- Pri gabaritih posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, naj se upoštevajo predpisani gabariti za oblikovanje stanovanjskih objektov v območjih z oznako SKd,
- Objekti na območju večjih turističnih kompleksov se oblikujejo tako, da oblikujejo skladno celoto,
- Posamezni novi objekti ne smejo oblikovati novo prostorsko dominantno,
- Merila za oblikovanje objektov **v** so navedena za območja s PNRP z oznako SSvs.
- Oblikovanje tipa **c** je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti.
- Manjši objekti **b** naj se oblikujejo skladno z določili za območja s PNRP z oznako SSss.

6.1.4.2. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na posebnih območjih z oznako BC

Športni centri so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam z grafično oznako.

Osnovna tipologija zazidave:

- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.
- Objekti večjega merila z oznako **e**.

Dopustna tipologija zazidave:

- Večstanovanjski objekti z oznako **v**.

Osnovna dejavnost:

- Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

Vrste dopustnih stavb:

- 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe; 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo; 12650 Športne dvorane; 24110 Športna igrišča, 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe: Dopustne so spodaj našteje dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 300,00m² BEP:

- Trgovina in storitvene dejavnosti in sicer brez Trgovine na drobno, razen z motornimi vozili.
- Promet in skladiščenje.
- Gostinstvo.
- Poslovne dejavnosti vendar le druge raznovrstne poslovne dejavnosti in sicer le: dajanje v najem in zakup ter dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti.
- Dejavnost javne uprave.
- Izobraževanje.
- Zdravstvo in socialno varstvo.
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez Prirejanje iger na srečo.
- Druge dejavnosti.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- $FZ_{max} = 60\%$, $FI_{max} = 1,0$; $FOZP_{min} = 30\%$.

Merila in pogoji za oblikovanje:

- Dopustna višina objektov: 15,00 m ali v skladu z zahtevami tehnoloških procesov v stavbah.
- Objekti na območju večjih kompleksov se oblikujejo tako, da oblikujejo skladno celoto,
- Posamezni novi objekti ne smejo oblikovati novo prostorsko dominantno,
- Merila za oblikovanje objektov v so navedena za območja z oznako SSvs.
- Oblikovanje tipa c je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti.

6.1.4.3. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na posebnih območjih z oznako BD

Površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim.

Osnovna tipologija zazidave:

- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako c.
- Objekti večjega merila z oznako e.

Dopustna tipologija zazidave:

- Večstanovanjski objekti z oznako v.

Osnovna dejavnosti

- Trgovina in storitvene dejavnosti
- Promet in skladiščenje.

Vrste dopustnih stavb:

- 12203 druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12302 Sejemske dvorane, razstavišča,
- 12303 Bencinski servisi,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 21311 Letališke steze in ploščadi: heliport na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb,
- 24110 Športna igrišča
- Objekti mobilne telefonije.
- Vse stavbe, ki služijo osnovnim dejavnostim, navedenim v prejšnjem odstavku tega člena.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe: Dopustne so spodaj naštetе dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 300,00m² BEP:

- Predelovalne, proizvodne in industrijske dejavnosti,
- Oskrba z energijo
- Gradbeništvo
- Gostinstvo.
- Poslovne dejavnosti.
- Dejavnost javne uprave.

- Izobraževanje.
- Zdravstvo in socialno varstvo.
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.
- Druge dejavnosti.
- Dejavnost gospodinjstev.
- Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- FZ = od 20% do 60%; FI = največ 1,2; FOZP = najmanj 20%.

Dopustna višina objektov:

- 15,00 m ali v skladu z zahtevami tehnoloških procesov v stavbah.

Objekti c in e so lahko oblikovani skladno s funkcionalnimi zahtevami dejavnosti.

6.1.5. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV ZA GRADNJO NA OBMOČJIH ZELENIH POVRŠIN

6.1.5.1. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na območjih zelenih površin z oznako ZS

Površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem

Osnovna tipologija zazidave:

- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.

Osnovna dejavnost:

- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti kot rekreacija in šport na prostem.

Vrste dopustnih stavb:

- 24110 Športna igrišča; 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe: Dopustne so spodaj naštetе dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 100,00m² BEP:

- Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- Gostinstvo.
- Izobraževanje.
- Zdravstvo in socialno varstvo.
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.
- Druge dejavnosti vendar le dejavnost članskih organizacij.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Stavbe (kot npr.: garderobe, sanitarije in podobno) ne smejo zasedati več kot 20% površine EUP ali pEUP.

Merila in pogoji za oblikovanje:

- Dopustna višina objektov: 12,00 m.
- Športne površine se lahko uredijo v skladu z njihovim namenom ob upoštevanju predpisov.
- Nove stavbe naj bodo zgrajeni z uporabo naravnih materialov (kamen, les). Uporaba refleksnih stekel ter svetlečih plastičnih ali kovinskih plošč na vidnih delih fasad ni dovoljena.
- Preostale zunanje površine se uredijo sonaravno z uporabo avtohtonega zelenja.
- Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.

6.1.5.2. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na območjih zelenih površin z oznako ZP

Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju.

Osnovna tipologija zazidave:

- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.

Osnovna dejavnost:

- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti kot zelene parkovne površine to je urejena območja odprtega prostora v naselju.

Vrste dopustnih stavb:

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki.
- Gradnja podzemnih garaž ni dopustna.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe: Dopustne so spodaj našteje dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 100,00m² BEP:

- Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- Gostinstvo.
- Izobraževanje.
- Zdravstvo in socialno varstvo.
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.
- Druge dejavnosti vendar le dejavnost članskih organizacij.

Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

- Raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 80% površine parka.

Merila in pogoji za oblikovanje:

- Dopustna višina objektov: 12,00 m.
- Oblikovanje novih objektov: paviljonska gradnja in transparentnost objekta.
- Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.

6.1.5.3. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na območjih zelenih površin z oznako ZK

Pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle.

Osnovna tipologija zazidave:

- Objekti svojstvenega oblikovanja z oznako **c**.

Osnovna dejavnost:

- Druge dejavnosti in sicer le pogrebna dejavnost.

Vrste dopustnih stavb:

- 24204 Pokopališča, 1272 Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe.

Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe: Dopustne so spodaj naštetе dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 50,00m² BEP:

- Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- Dejavnost javne uprave,
- Izobraževanje,
- Zdravstvo in socialno varstvo.
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanje iger na srečo.
- Druge dejavnosti in sicer le dejavnost verskih organizacij.
- Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: Stavbe (npr.: cerkve, mrliške vežice, sanitarije in podobno) ne smejo zasedati več kot 10% površine (p)EUP.

Merila in pogoji za oblikovanje:

- Dopustna višina objektov: 9,50 m z izjemo cerkve.
- Nove stavbe naj bodo zgrajeni z uporabo naravnih materialov (kamen, les). Uporaba refleksnih stekel ter svetlečih plastičnih ali kovinskih plošč na vidnih delih fasad ni dovoljena.
- Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.

6.1.5.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo na območjih zelenih površin z oznako ZD

Druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo.

Vrste dopustnih stavb:

Nezahtevni in enostavni objekti, navedeni za v prilogi 3: »Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe«.

Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot enostavni začasni objekti, niso dopustni.

6.2. OPREDELITEV TIPOLOGIJE POZIDAVE

Objekti se glede na tipologijo zazidave delijo na:

- Tip zazidave **a**: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti,
- Tip zazidave **b**: Objekti v nizu manjšega merila (npr.:vrstne hiše),
- Tip zazidave **ap**: Prosto stoječi objekti najmanjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti (običajno počitniški objekti),
- Tip zazidave **d**: Avtohtone domačije,
- Tip zazidave **sr**: Prostostoječi nestanovanjski objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa (kmetijski, proizvodni ali poslovni objekti z maksimalno višino 3 etaže in 12,00m in maskimalno dolžino objekta 40m).
- Tip zazidave **v**: Prosto stoječi objekti ali objekti v nizu večjega merila (stanovanjski in poslovni objekti višine nad 3 etaže).
- Tip zazidave **c**: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovnih objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...).
- Tip zazidave **e**: Objekti velikega merila (pritlični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjeni proizvodni dejavnosti, športu, posebnim dejavnostim kot so npr.: nakupovalna središča, sejmišča in zabavišni parki s stranico daljšo od 40m),
- Tip zazidave **f**: Proizvodni objekti svojstvenega oblikovanja (npr.:silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem, čistilna naprava, transformatorska postaja, betonarna itd).

6.2.1.5. Podrobnejša delitev tipologije pozidave z oznako a, ap, b in d

Tip zazidave a	
ENODRUŽINSKA STANOVANJSKA GRADNJA – NEIZSTOPAJOČA z oznako a	
Obseg dejavnosti:	Stanovanjski objekt z 1 ali 2 stanovanjema, lahko z mirno poslovno dejavnostjo v pritličju kot je frizerstvo, računovodstvo ipd.
Postavitev na zemljišču in oblikovalski princip v primeru gradnje na ravnem terenu	Točkovna postavitvev na sredino zemljišča Običajno kvadrataste oblike z razmerjem stranic 1 : 1 do 1 : 1,2 Gabariti so skladni z merili prostora to je P + M ali P + 1 ali vP + M Stanovanjska gradnja pretežno iz 70 in 80. let 20. Stoletja – avtohtoni oblikovalski principi niso upoštevani (oblikovanje fasade, materiali ipd.)

<p>Postavitev na zemljišču in oblikovalski princip v primeru gradnje na terenu z večjim naklonom</p>	<p>Postavitev običajno ob robu zemljišča v bližini dostopne poti</p> <p>Zidani podporni zidovi</p> <p>Običajno kvadrataste oblike z razmerjem stranic 1 : 1 do 1 : 1,2</p> <p>Gabariti so skladni z merili prostora to je $P + M$ ali $P + 1$ ali $vP + M$</p> <p>Stanovanjska gradnja pretežno iz 70 in 80. let 20. Stoletja – avtohtoni oblikovalski principi niso upoštevani (oblikovanje fasade, materiali ipd.)</p>
<p>ENODRUŽINSKA STANOVANJSKA GRADNJA – IZSTOPAJOČA z oznako a-i</p>	
<p>Obseg dejavnosti:</p>	<p>Stanovanjski objekt z 1 ali 2 stanovanjema, lahko z mirno poslovno dejavnostjo v pritličju kot je frizerstvo, računovodstvo ipd.</p>
<p>Postavitev na zemljišču in oblikovalski princip</p>	<p>Točkovna postavitev na sredino zemljišča</p> <p>Običajno kvadrataste oblike z razmerjem stranic 1 : 1 do 1 : 1,2</p> <p>Gabariti niso skladni z merili prostora to je $vP + 1 (+M)$</p> <p>Stanovanjska gradnja pretežno iz 70 in 80. let 20. stoletja – avtohtoni oblikovalski princip niso upoštevani (oblikovanje fasade, materiali ipd.)</p>
<p>NOVEJŠA ENODRUŽINSKA STANOVANJSKA GRADNJA – NEIZSTOPAJOČA z oznako an</p>	
<p>Obseg dejavnosti:</p>	<p>Stanovanjski objekt z 1 stanovanjem, lahko z mirno poslovno dejavnostjo v pritličju kot je frizerstvo, računovodstvo ipd.</p>
<p>Postavitev na zemljišču in oblikovalski princip</p>	<p>Postavitev (delno) upošteva kontekst prostora, običajno je še vedno pomaknjena v globino parcele</p> <p>Običajno vzdolžne oblike z razmerjem stranic od 1,2 do 1,5 (npr.: 11m x 18m, 11m x 13m)</p> <p>Gabariti so skladni z merili prostora to je $P + M$ ali $P + 1$ ali $vP + M$</p> <p>Stanovanjska gradnja pretežno iz 90 let 20. stoletja in novejša gradnja – avtohtoni oblikovalski principi so (delno) upoštevani (oblikovanje fasade, materiali ipd.)</p>
<p>NOVEJŠA ENODRUŽINSKA STANOVANJSKA GRADNJA – IZSTOPAJOČA (zaradi večjih gabaritov in neprimerne oblikovanja) z oznako an-i</p>	
<p>Obseg dejavnosti:</p>	<p>Stanovanjski objekt z 1 stanovanjem, lahko z mirno poslovno dejavnostjo v pritličju kot je frizerstvo, računovodstvo ipd.</p>
<p>Postavitev na zemljišču in oblikovalski princip v primeru gradnje na ravnem terenu enu</p>	<p>Točkovna postavitev na sredino zemljišča ali postavitev (delno) upošteva kontekst prostora, običajno je še vedno pomaknjena v globino parcele</p> <p>Običajno vzdolžne oblike z razmerjem stranic od 1,2 do 1,5 (npr.: 11m x 18m, 11m x 13m)</p> <p>Gabariti niso skladni z merili prostora to je $vP + 1 (+M)$ ali $P + 2$</p> <p>Stanovanjska gradnja pretežno iz 90 let 20. stoletja in novejša gradnja – avtohtoni oblikovalski princip niso upoštevani (oblikovanje fasade, materiali ipd.)</p>

STAREJŠA ENODRUŽINSKA STANOVANJSKA GRADNJA – NEIZSTOPAJOČA z oznako as	
Obseg dejavnosti:	Stanovanjski objekt z 1 stanovanjem običajno brez dejavnosti
Postavitev na zemljišču in oblikovalski princip	<p>Postavitev (delno) upošteva kontekst prostora</p> <p>Običajno vzdolžne oblike z razmerjem stranic od 1 : 1,5 do 1: 2,3 (npr.: 11m x 21m, 11 m x 25m, 10m x 15m...)</p> <p>Gabariti so skladni z merili prostora to je P ali vP</p> <p>Starejša stanovanjska gradnja – avtohtoni oblikovalski principi so upoštevani (oblikovanje fasade, materiali ipd.)</p>
AVTOHTONE DOMAČIJE z oznako d	
Obseg dejavnosti:	<p>Domačija (bivanje + kmetijska dejavnost)</p> <p>Pogosto opuščena kmetijska dejavnost in rekonstrukcija s spremembo namembnosti v stanovanjski objekt</p>
Postavitev na zemljišču in oblikovalski princip	<p>Praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim.</p> <p>Praviloma krajša fasada objekta določa gradbeno linijo.</p> <p>Objekti domačije so sestavljeni v obliki črke I, L ali U (manj pogoste).</p> <p>Pravokotna ali manj pogosto vzporedna postavitev glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo.</p> <p>Običajno vzdolžne oblike z razmerjem stranic od 1 : 1,5 do 1: 2,3 (npr.: 11m x 21m, 11 m x 25m, 10m x 15m...).</p> <p>Gabariti so skladni z merili prostora to je P + M ali vP + M.</p> <p>Avtohtoni oblikovalski principi so upoštevani (oblikovanje fasade, materiali ipd.).</p> <p>Praviloma en vzorec oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon cca. 40°).</p>
ENOSTANOVANJSKI OBJEKTI v nizu z oznako b	
Obseg dejavnosti:	Stanovanjske stavbe običajno brez dejavnosti
Postavitev na zemljišču in oblikovalski princip	<p>Gabariti manjšega merila (npr.: vrstne hiše, dvojčki, atrijske hiše)</p> <p>Maksimalno dopustna višina 2,5 etaže in sicer: P+1+(1M)</p>
POČITNIŠKI OBJEKTI MANJŠEGA MERILA z oznako ap	
Obseg dejavnosti:	Počitniški objekti (vikendi)
Postavitev na zemljišču in	Gabariti manjšega merila z stranico objekta od 5m do 7,5m.

oblikovalski princip	Maksimalno dopustna višina P+1+(1M).
----------------------	--------------------------------------

7. DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV PO POSAMEZNIH NASELJIH