

PRILOGA 1:**SPLOŠNA MERILA IN POGOJI ZA POSAMEZNE PODROBNEJŠE
NAMENSKE RABE (TABELE)**

Splošna merila in pogoji veljajo za vse posamezne sklope podrobnejše namenske rabe na celotnem območju OPN, razen če ni s posebnimi pogoji za posamezno enoto urejanja prostora določeno drugače.

1. SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava	
1 Območje namenske rabe: S - OBMOČJA STANOVANJ , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SS - stanovanjske površine , ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.	
3 Tipologija zazidave: SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava eno ali dvostanovanjska prostostoječa hiša, dvojček	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: 0,15 – 0,35 FI: 0,30 – 0,70
5 Dopustne dejavnosti Poleg bivanja so dopustne tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti in druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 60 m ²), ki ne generirajo tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: – dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (vendar ne več kot 10 parkirnih mest) za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; – neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; – brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve in – urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitev, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja. – dejavnosti so dopustne v pritličju objektov. Izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotnem objektu, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstveni center in podobno. Dopustne so spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja. V stanovanjskih stavbah se na območju namenske rabe SSs dopušča še urejanje turističnih nastanitvenih prostorov - apartmajev pod pogojem, da prevladujoča raba stavbe ostane stanovanjska.	
6 Dopustni objekti STAVBE - Stanovanjske stavbe: ob upoštevanju tipologije zazidave za SSs - Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; - otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem - večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, trgi, zelenice ENOSTAVNI OBJEKTI: Gradnje in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, gradnje in postavitve ograj v skladu s pogoji tega odloka, postavitve začasnih objektov (razen objektov, namenjenih skladiščenju) in vadbenih objektov ter spominskih obeležij in urbane opreme. Pomožni objekti za lastne potrebe se lahko izvajajo v okviru meril za pozidanost oziroma v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe (FI).	
7 Dopustne gradnje Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, nadomestne gradnje, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka in s pogoji v točki 8. Merila in pogoji za oblikovanje. Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, kadar gre za nadomestno gradnjo, kadar je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin in kadar je predvidena rekultivacija. Legalizacije so dopustne v skladu z enakimi pogoji, kot veljajo za novogradnje.	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še: Gabariti: – tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:2, izjema je dvojček, ki je lahko tudi kvadraten;	

- dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, T ipd. oblike);
- višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov (K) + P ali (K) + P + M, do največ (K) + P + 1 + M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ 0.8 m. Dovolji se odstopanje do 1.2 m, vendar mora biti v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena;
- kota pritličja objektov mora biti poravnana s koto javnega prostora, na katerega meji gradbena parcela objekta, dovolijo pa se odstopanja do največ +, - 1.5 m.

Streha:

- dovoljene so dvokapne, enokapne in/ali ravne strehe, smer slemena mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta;
- večkapne strehe so dovoljene v primeru, kadar se želi optično zmanjšati volumen stavbe, kadar je smiselno poudariti drugo funkcijo stavbe od obstoječega okolja, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba) ali če gre za drugačno tipologijo objekta;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 45°;
- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;
- na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti v območju. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče.

Fasade:

Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;
- na urbanih območjih se dovoli in spodbuja uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

Vsi drugi objekti na gradbeni parceli in pomožni objekti morajo biti usklajeni z osnovno stavbo glede gabaritov, streh in fasad, vendar morajo biti manjši in nižji od nje.

Infrastruktura:

Vsi objekti in naprave morajo biti usklajeni s prostorsko podobo posameznih območij.

Vodi komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture mora biti v podzemni izvedbi.

9 Druga merila in pogoji

Gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih nadzemnih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena.

Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja in izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev z izjemo gnoja in gnojevke, vse ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju. Zagotovi se dostop vsake gradbene parcele do javnega prostora.

Parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne (po možnosti) ortogonalne mreže, ki naj bo prilagojena obstoječim reliefnim posebnostim.

2. SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava	
1 Območje namenske rabe: S - OBMOČJA STANOVANJ , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SS - stanovanjske površine , ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.	
3 Tipologija zazidave: SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava: hiše v nizu, vrstne hiše	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: 0,25 – 0,50 FI: 0,50 – 1,00
5 Dopustne dejavnosti: kot pri SSs, z izjemo dovoljene površine za dejavnost, ki pri SSn znaša do 30 m ²	
6 Dopustni objekti: kot pri SSs	
7 Dopustne gradnje: smiselno se upoštevajo določila za SSs, v skladu z merili in pogoji za oblikovanje za SSn; velja pa še: – dozidave so dovoljene na fasadi, ki je obrnjena na zasebni vrt, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov; – dozidave na fasadi, ki je obrnjena na javni prostor, so dovoljene, če se skladnost obulične fasade niza s tem ne poslabša; – nadzidave so dovoljene, če se uredijo po celotnem nizu, vrsti; – prenove: zagotoviti je treba kompleksno prenovo niza, vrste oziroma medsebojno usklajenost posamičnih prenov v nizu, vrsti; – nadomestne gradnje so dovoljene v enakih gabaritih in usklajeno s preostalimi objekti v nizu, vrsti.	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še naslednji: Obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh in fasad objektov v nizih in vrstah. Gabariti: – tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris glede na določila o dovoljenih dozidavah za SSn; – višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov (K) + P ali (K) + P + M, do največ (K) + P + 1 + M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti. Strehe: – dovoljene so dvokapne, enokapne in/ali ravne strehe, smer slemena mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta; – dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav; – dovoljeni so strešna okna, enokapne frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha, ob pogoju, da osnovna streha ostaja enaka drugim v nizu, vrsti in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane; – na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe; – dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno z drugimi strehami v nizu. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče. Fasade: Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji: – oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta in niza, vrste; dovoli in spodbuja se uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov).	
9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs	

3. SSv - urbana večstanovanjska pozidava		
1 Območje namenske rabe: S - OBMOČJA STANOVANJ , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SS - stanovanjske površine , ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.		
3 Tipologija zazidave: SSv - urbana večstanovanjska pozidava večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, karejih ipd.		
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: 0,15 – 0,50 FI: 0,40 – 2,00	FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost
5 Dopustne dejavnosti: enako kot pri SSs, pri čemer se dejavnosti, ki generirajo večje število obiskovalcev, uredijo v pritličjih objektov, bivanje pa je dovoljeno v vseh etažah. Površina prostorov za dejavnost lahko znaša do 100 m ² , ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.		
6 Dopustni objekti: kot pri SSs, razen : ENOSTAVNI OBJEKTI: na skupnih funkcionalnih površinah bloka so dovoljene gradnje in postavitve enostavnih objektov za skupne potrebe (igrišča, parkovna oprema, nadstrešnice, paviljoni), gradnje in postavitve ograj, postavitve začasnih objektov (razen objektov, namenjenih skladiščenju) in vadbениh objektov ter spominskih obeležij in urbane opreme. Pomožni objekti za skupne potrebe se lahko izvajajo v okviru meril za pozidanost oziroma v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe (FI). Dovoljeni so tudi skupni infrastrukturni objekti za potrebe območja, kot toplotna, kotlarna.		
7 Dopustne gradnje: kot pri SSs, v skladu z merili in pogoji za oblikovanje za SSv.		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: veljajo splošni pogoji, ki so navedeni v tem odloku. Gabariti: – tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok: podolgovat ali kvadraten tloris, lahko tudi druge oblike, npr. L, T ipd. Dovoljeno se združevanje blokov v nize in kareje; – višinski gabarit: do 3 K + P + 2 ali do 3K + P + 3 ali do 3K + P + 4 ali do 3K + P + 5. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.. Odstopanja od teh višinskih gabaritov so dovoljena v EUP, kjer je to posebej določeno. Streha: – dovoljene so enokapne in/ali ravne strehe ter izjemoma dvo in večkapne strehe, smer slemen mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta; – naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 45°; – dovoljeno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd.; – dovoljeni so strešna okna, strešne terase ipd.; – na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe; – dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti v območju. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče. Fasade: Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji: – oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju; – zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov).		
9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja naj se parkovne in športne površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.		

4. SBv - urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene		
1 Območje namenske rabe: S - OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SB-stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim		
3 Tipologija zazidave: SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene tri in večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, kareji		
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: 0,15 – 0,45 FI: 0,40 – 1,50	- FI je lahko večji v primeru večjega števila kletnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost
5 Dopustne dejavnosti Poleg bivanja so dopustne spremljajoče dejavnosti in sicer zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, gostinstvo in turizem, ter druge dejavnosti, ob pogojih: – dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti vključno z zadostnimi parkirnimi površinami; – neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; – da dejavnosti ne bodo bistveno povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.		
6 Dopustni objekti: kot pri SSv		
7 Dopustne gradnje: kot pri SSv		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SSv, poleg tega pa še: - zagotoviti je treba usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.		
9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja naj se parkovne in športne površine, ki naj zavzemajo najmanj 25 % območja.		

5. SBs - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene		
1 Območje namenske rabe: S - OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SB - stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim.		
3 Tipologija zazidave: SBs - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene: eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski in spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja		
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: 0,20 – 0,45 FI: 0,40 – 1,50	
5 Dopustne dejavnosti: kot pri SBv		
6 Dopustni objekti: kot pri SSv		
7 Dopustne gradnje: kot pri SSv		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SKs, poleg tega pa še: - zagotoviti je treba usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.		
9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja naj se parkovne in športne površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.		

6. SKs - površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše	
1 Območje namenske rabe:	
S - OBMOČJA STANOVANJ , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SK - površine podeželskega naselja , ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi in drugimi dovoljenimi dejavnostmi in bivanju.	
3 Tipologija zazidave: SKs - površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše	
Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe (dvojček), kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja.	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: 0,10 – 0,30 FI: 0,30 – 0,50
5 Dopustne dejavnosti	
Poleg bivanja in kmetijstva so dopustne tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, turizem na kmetiji oz. na podeželju, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m ²), ki ne generirajo tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:	
– dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; – neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; – brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve; – urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitev, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja; – storitvene dejavnosti so dopustne v pritličju objektov.	
Dopustne so spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja. V stanovanjskih stavbah se na območju namenske rabe SKs dopušča še urejanje turističnih nastanitvenih prostorov – turizem na kmetiji pod pogojem, da se zaradi tega ne spremeni značaj naselja.	
6 Dopustni objekti	
STAVBE	
- Stanovanjske stavbe: ob upoštevanju tipologije zazidave za SKs	
- Nestanovanjske stavbe: nestanovanjske kmetijske in druge nestanovanjske stavbe, ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja	
GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: kot pri SSs	
ENOSTAVNI OBJEKTI: kot pri SSs, poleg tega pa še:	
pomožni kmetijsko-gozdarski objekti razen gozdne vlake, gozdne žičnice; na območjih kmetij se dovoli ureditev gnojšč, ki pa morajo biti vsaj 10 m oddaljena od meje s sosednjo gradbeno parcelo, ki je namenjena za stanovanjsko gradnjo.	
7 Dopustne gradnje: kot pri SSs, velja pa še:	
Na območju ene gradbene parcele se lahko zgradi več stanovanjskih objektov, če so upoštevani pogoji glede maksimalne dopustne izrabe prostora in odmikov.	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še naslednji pogoji:	
a) Stanovanjske stavbe:	
Gabariti:	
– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,3 do 1:2,0; – dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L obliki); – višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet. Dovoljena je etažnost objektov (K) + P ali (K) + P + M in do največ (K) + P + 1 + (M). Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo	

izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.

- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ 0.80 m. Dovolí se odstopanje do največ 1.00 m višine kolenčnega zidu, vendar mora biti v tem primeru fasada nad ploščo poudarjeno horizontalno členjena (barve, obitje ipd.).

Streha:

- dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- večkapne (štirikapne) strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba, ipd.) ali če gre za drugačno tipologijo objekta, vezano na prevladujoč kakovosten tip objekta v okolici;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;
- izjemoma se dovolijo enokapne in ravne strehe, če se pri objektu uporabijo tradicionalni volumni (tlorisni in višinski gabarit) in tradicionalni fasadni materiali (omet, les, opeka, avtohtoni kamen,);
- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami, vendar le v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči in v izrazito vetrovnih območjih;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;
- na strešinah je dovoljena namestitvev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče.

Fasade:

Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;
- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjen, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;
- na ruralnih območjih se dovoli in spodbuja postavitve objektov povsem tradicionalnega oblikovanja in materialov, pa tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba drugih sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena.
- izjemoma se dovolijo sodobni fasadni materiali in oblikovanje, če se pri objektu uporabijo tradicionalna dvokapna streha in tradicionalni volumni (tlorisni in višinski gabarit)

b) Gospodarske stavbe:

Lokacija in gabariti:

- objekti na parceli se lahko sestavljajo v nize, če je taka postavitvev značilna za naselje in če gre za gručasti oziroma vrstni tip organizacije dvorišča;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,4 do 1:3;
- višinski gabarit: (K) + P + p (podstrešje) ali P + 1 + p (podstrešje). Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje, lahko pa so nižje);
- kolenčni zid je največ 0.80 m, v primeru višjega kolenčnega zidu mora biti kap strehe v nivoju stropne plošče nižje etaže;
- izjemoma se dovolijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, ko je to nujno zaradi funkcioniranja gospodarskega objekta, kadar objekt ni vidno izpostavljen oz. je dobro zakrit s terenom in vegetacijo. Dopustna so tudi odstopanja, če so potrebna zaradi tehnoloških

zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove oz. evropske zakonodaje in če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi prostorskih preveritev.

Streha:

- dovoljene so klasične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°). Dovolijo se odstopanja od tega naklona v primeru objektov velikih dimenzij če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti na gradbeni parceli oz. v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči in v izrazito vetrovnih območjih;
- na strešinah je dovoljena namestitvev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče.

Fasade:

Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;
- dovoli in spodbuja se postavitve objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov;
- zatrepi gospodarskih objektov naj bodo leseni oz. v temnejši fasadni barvi;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les; polkrožna bruna se ne dovolijo.

c) Druge stavbe:

Druge stavbe (za različne dejavnosti, ki so dovoljene v okviru SKs) morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti. Pri tem naj se pri objektih večjih dimenzij upoštevajo pogoji za gospodarske objekte, pri drugih pa za stanovanjske.

d) Pomožni objekti:

- veljajo pogoji za oblikovanje gospodarskih objektov in drugih stavb, razen pogojev za tlorisne in višinske gabarite, ki so pri pomožnih objektih manjši (skladno s pogoji za enostavne objekte).

9 Druga merila in pogoji: kot SSs, razen oblikovanja parcelne mreže, ki je lahko nepravilna, v odvisnosti od značilnosti obstoječe parcelacije v naselju.

7. SKk - območja kmetij

1 Območje namenske rabe:

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

2 Območje podrobnejše namenske rabe: SK - površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju, območje kmetij izven naselij.

3 Tipologija zazidave: SKk – območja kmetij

Eno stanovanjska prostostoječa stavbe v okviru kmetije, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd.

4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:

FZ: 0,10 – 0,30
FI: 0,30 – 0,60

5 Dopustne dejavnosti

kot pri SKs, razen površin za dejavnosti, ki so (razen za turizem na kmetiji) omejene na 60 m².

6 Dopustni objekti: kot pri SSs

7 Dopustne gradnje: kot pri SKs

8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SKs, poleg tega še: objekti v okviru enote morajo oblikovati oblikovno usklajeno celoto. Na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.

9 Druga merila in pogoji: kot pri SKs

8. SKg - gospodarski objekti dislocirani od naselij	
1 Območje namenske rabe: kot pri SKs	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: kot pri SKs	
3 Tipologija zazidave: SKg – gospodarski objekti (kozolci, čebelnjaki ipd.) dislocirani od kmetij obstoječi dislocirani gospodarski objekti (kozolci, čebelnjaki ipd.) na stavbnih zemljiščih.	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ za stavbe: ohranja naj se obstoječe stanje
5 Dopustne dejavnosti Kmetijstvo - spravilo orodja, kmetijskih pridelkov ter čebelarstvo.	
6 Dopustni objekti STAVBE - Nestanovanjske stavbe: ohranjajo se obstoječi objekti GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: niso dovoljeni. ENOSTAVNI OBJEKTI: niso dovoljeni	
7 Dopustne gradnje Rekonstrukcije, nadomestne gradnje iste namembnosti in velikosti, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka in s pogoji v točki 8. Merila in pogoji za oblikovanje. Gradnje novih objektov niso dovoljene.	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: Oblikovanje objektov naj bo povsem usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.	
9 Druga merila in pogoji: /	

9. SP - površine počitniških hiš	
1 Območje namenske rabe: S - OBMOCJA STANOVANJ , ki so namenjena počitniškemu bivanju.	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SP - površine počitniških hiš	
3 Tipologija zazidave: SP Enostanovanjske prostostoječe stavbe, tudi spremljajoči objekti v okviru počitniškega naselja.	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: do 0,25 FI: do 0,40
5 Dopustne dejavnosti Bivanje.	
6 Dopustni objekti STAVBE - Stanovanjske stavbe: ob upoštevanju tipologije zazidave za SKs GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: kot pri SSs ENOSTAVNI OBJEKTI: Dovoljeni samo nadstreški (pergole) ter pomožni objekti. Pomožni objekti za lastne potrebe se lahko izvajajo v okviru meril za pozidanost oz. v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe (FI).	
7 Dopustne gradnje: kot pri SSs	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še naslednji pogoji: a) Stanovanjske stavbe: Gabariti: – tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 7.00 m širine), razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,3 do 1:2,0; – višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K) + P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, dovoljuje se gabarit (K) + P + M. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi	

vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.. – kolenčni zid je največ 0.60 m. Streha: – dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta; – dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini je lahko največ ena frčada; – dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče. Fasade: Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji: – oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti; – fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike. b) Druge stavbe: Druge stavbe (pomožni objekti) morajo biti po oblikovanju streh in fasad usklajeni s stanovanjskimi objekti, vendar po vertikalnih gabaritih nižji in po tlorisnih gabaritih manjši, višina le P. Splošni pogojiDovoli se največ en pomožni objekt na parceli. 9 Druga merila in pogoji: kot SSs, razen oblikovanja parcelne mreže, ki je lahko nepravilna, v odvisnosti od značilnosti obstoječe parcelacije v naselju.

10. CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	
1 Območje namenske rabe: C	
OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI v jedru Novega mesta, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CU	
Osrednja območja centralnih dejavnosti, območje historičnega jedra, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.	
3 Tipologija zazidave	
Hiše v nizu, eno ali dvostanovanjske prostostoječe hiše, objekti srednjega merila (predvsem javnega značaja).	
4 Dopustna izraba prostora:	FZ: obstoječa oz. minimalno povečanje v skladu z določili tega odloka FI: obstoječa oz. minimalno povečanje v skladu z določili tega odloka
5 Dopustne dejavnosti	
Poleg bivanja so dopustne dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti. - Pri starih stanovanjskih stavbah, ki so bile v celoti spremenjene v poslovno ali drugo namembnost, je ob prenovi obvezno vzpostaviti najmanj eno družinsko stanovanje. - Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih objektov je dovoljena pod pogojem, da se v objektu ohranja vsaj eno družinsko stanovanje (ki naj ne bo v pritličju) in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru določene podrobnejše namenske rabe. - Dovoljena je prenova neizrabljenih podstrešij v stanovanjske namene, v ateljeje in v poslovne prostore samostojnih delavcev v kulturi in samostojnih delavcev intelektualnih storitev. - V celotnem območju urejanja se objektov ne sme namenjati za potrebe enot, štabov in zavodov oboroženih sil. - V primerih, ko je v stavbi poslovna in stanovanjska raba, se stanovanjska raba vedno umešča v isto ali višjo etažo objekta kot poslovna dejavnost.	

6 Dopustni objekti**STAVBE**

- **Stanovanjske stavbe:** ob upoštevanju tipologije zazidave za CU
- **Nestanovanjske stavbe:** ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture
- trgi, zelenice, otroška igrišča in parkirišča za osebna vozila.

Enostavni objekti:

- v varovanih območjih (npr. Glavni trg) ni dovoljeno postavljanje tipskih kioskov;
- dovoljene so postavitve in odstranitve začasnih tipskih objektov, namenjenih občasnemu trgovski ponudbi ali občasnim javnim prireditvam, vendar tako, da niso prizadete prvine urbane, stavbne in naravne dediščine. Ti objekti so lahko postavljeni za čas sezone prodaje oziroma za čas prireditve, vendar največ za 3 (tri) mesece;
- vse prvine ulične opreme (tlaki, konfini, klopi, korita za cvetje in zelenje) morajo biti predmet posebnega izbora; njihova postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanistično arhitektonske in krajinske značilnosti okolja;
- namestitve zabojnikov za komunalne odpadke na za to označena mesta, ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kvalitet okolja;
- dovoljeni so reklamni izveski, oblikovani skladno s stavbo, na kateri so izobešeni, in skladno z dejavnostjo oglaševanja. Minimalna svetla višina do izveskov, ki segajo v ulični prostor je 2,30 m, širina izveska pa ne sme presegati polovice širine pločnika;
- plakiranje je dovoljeno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih;
- dovoljena je namestitev zložljivih senčnikov (tende, markize), skladnih z barvo fasade in obliko odprtin v nizu ter na stavbnem otoku, praviloma v dimenzijah, navedenih v peti alineji.

7 Dopustne gradnje

Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), skladno z razpoložljivim prostorom na gradbeni parceli in po pogoji FZ in FI. Dopustne so tudi rekonstrukcije, nadomestne gradnje, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka in s pogoji v točki 8. Merila in pogoji za oblikovanje.

Nadomestne gradnje so dovoljene na enakih temeljih in v okviru enakega tlorisnega obsega. V primeru, da se z nadomestno gradnjo zamenja obstoječi, za mestno jedro degradacijski objekt, je dovoljeno spremeniti gabarite v skladu s pogoji v točki 8. Merila in pogoji za oblikovanje. Ohranjanje delov prvotnih objektov kot samostojnih objektov, ločenih od novih, ni dovoljeno. Dovoljena je ohranitev dela obstoječega objekta, v primeru da se ta vključi v gradbene mase novega objekta.

Legalizacije so dopustne v skladu z enakimi pogoji, kot veljajo za novogradnje.

8 Merila in pogoji za oblikovanje**8.1 Gabariti**

- na tem območju ni dovoljeno posegati v prostor prek obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritov. Pri določanju višine novega slemena je treba obvezno upoštevati silhuete naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz celovite podobe mesta;
- pri določanju gradbene mase se upoštevajo mere in sorazmerja istih dejavnikov na tem območju ali v okviru stavbnega otoka;
- v celotnem območju urejanja ni dovoljeno postavljati novih dominant v prostoru.

8.2 Streha

- streha mora biti praviloma v naklonu 38-50 stopinj in temne barve (siva, rdeča, rjava, črna), soodvisno od streh na tem območju ali v okviru stavbnega otoka. Prednostna je opečna kritina. V ožjem območju mestnega jedra plastična, salonitna in pločevinasta kritina ni dovoljena.
- pri določanju tipa, naklona in smeri slemena oziroma strehe in kritine se upoštevajo obstoječe kvalitete na tem območju ali v okviru stavbnega otoka;
- na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (primer: cerkev, samostan, proštija, sodišče) je dovoljen drugačen naklon strešine in kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.

8.3 Oblikovanje fasad

Pri obdelavi fasad historičnih objektov je treba uporabljati izvirne materiale, pri eventualnih novih fasadah pa materiale, ki so skladni z okolico (po možnosti avtohtona gradiva: dolenski kamen, ometi). Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi, razen v izjemnih primerih, katere zaradi posebnih arhitekturnih kvalitiet dovoli pristojna služba spomeniškega varstva in druge širše, strokovno-kritične presoje.

9 Druga merila in pogoji

- za vse večje posege v ožjem in vplivnem območju mestnega jedra je priporočljivo pridobiti strokovne rešitve v variantah oziroma z javnimi natečaji.

Pogoji za prometno urejanje:

- v celotnem območju urejanja je obvezna uskladitev novih prometnih površin in prometnih ureditev z obstoječimi urbanističnimi, krajinskimi in arhitekturnimi kvalitetai;
- pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest je obvezna uskladitev nivoja vozišča in pločnikov z nivojem vhodov v objekte;
- za nove posege v območju mestnega jedra se predvidijo tudi individualna ali skupna parkirišča po splošno veljavnih standardih, kar se zagotovi z naslednjim:
 - individualna parkirna mesta je mogoče predvideti v pripadajočem objektu ali gradbeni parceli v primeru, da prostorske možnosti dopuščajo parkiranje;
 - za vsa ostala vozila mora biti parkiranje organizirano v okviru skupnih parkirišč v območju mestnega jedra;
- v celotnem območju urejanja mora biti oprema avtobusnih postajališč predmet posebnega izbora; njihova postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanistično arhitektonske in krajinske značilnosti okolja.

Pogoji za priključevanje na okoljsko, energetska in komunikacijsko omrežje

- rekonstrukcije in sanacije komunalnega omrežja je treba izvajati časovno in fizično usklajeno z upoštevanjem racionalnosti izvajanja posegov glede na druge komunalne vode na isti trasi. Dela je treba obvezno uskladiti z deli na cestah, javnih površinah (pločnikih, trgih, dvoriščih) oziroma na objektih v sosesčini;
- komunalne vode je treba v čim večji možni meri združiti v isto traso z upoštevanjem medsebojnih relacij in značilnosti posameznih vodov v izogib medsebojnim motnjam in možnosti dostopa do voda ob vzdrževanju in rekonstrukciji oziroma nadomestitvi;
- komunalni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma mora biti zagotovljena dostopnost za vzdrževanje;
- vse elektro omrežje v celotnem območju urejanja je treba graditi kot kabelsko kanalizacijo;
- komunikacijsko omrežje je treba graditi v kabelski kanalizaciji. Pri tem je treba upoštevati možnosti razvoja oziroma položiti dodatnih vodov za nove komunikacijske storitve,
- nove transformatorske postaje in ostale objekte ter naprave energetskega in telekomunikacijskega omrežja je treba graditi v sklopu objektov. Priključne omarice energetskega in komunikacijskega omrežja ne smejo biti nameščene na glavnih fasadah zaščiteneh objektov in ne smejo biti vizualno izpostavljene v odprtih ambientih;
- obnova jezov je dopustna v obliki, ki ne bo spremenila sedanjega videza jezov, niti poslabšala njihove funkcije;
- gradnja novih baznih postaj mobilne telefonije in drugih nadzemnih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena.

11. CD - druga območja centralnih dejavnosti**1 Območje namenske rabe: C**

Območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.

2 Območje podrobnejše namenske rabe: CD - druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, z manjšim deležem stanovanj.

3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena

4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50 FI: največ 2,0
5 Dopustne dejavnosti Poleg bivanja so dopustne tudi dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.	
6 Dopustni objekti STAVBE - Stanovanjske stavbe - Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: kot SSs. ENOSTAVNI OBJEKTI: vse vrste enostavnih objektov, razen kmetijsko-gozdarskih.	
7 Dopustne gradnje: Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, nadomestne gradnje, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka in s pogoji v točki 8 Merila in pogoji za oblikovanje za CD.	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: Lokacija in gabariti: – tlorisni gabariti: niso poenoteno predpisani, vendar pa je treba pri njihovem določanju še posebej upoštevati splošna določila tega odloka glede velikosti in oblikovanja objektov (78. in 79. člen) in se s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katere mejijo območja CD, posebej če mejijo na stanovanjska območja (glej relevantne preglednice SSs, SSn, SSv, SBv, SBs, SKs, SKk in SP). – v mestnem prostoru se dovoli združevanje objektov v nize, kareje; – pri umeščanju teh stavb v prostor je treba upoštevati gradbene linije ob javnem mestnem prostoru, vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje). To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oz. na območjih, za katere je s posebnimi PIP to posebej določeno. Streha: – dovoljene so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na objektih manjših tlorisnih in višinskih gabaritov; – dovoljeno je kombiniranje dvo in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami, – dovoljeni so strešna okna, strešne terase, fičare ipd; – dovoljena je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe, če gre za dvokapno streho; – dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno s kakovostno oz. prevladujočo v območju. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče. Fasade: – oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju; – zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ipd.); – glavni vhod v javno stavbo se, če stoji ob pomembnem mestnem prostoru, še oblikuje na glavni fasadi. Taka fasada objekta mora biti mestotvorno oblikovana.	
9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs, poleg tega pa še: Zagotavlja naj se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 15 % območja.	

12. CDi - dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa; CDz - zdravstvo		
1 Območje namenske rabe: kot pri CD		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CDi – dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, CDz – zdravstvo		
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena		
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,0	
5 Dopustne dejavnosti Izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, poleg tega pa tudi kompatibilne spremljajoče dejavnost kot trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, za potrebe osnovne dejavnosti vzgoje in izobraževanja..		
6 Dopustni objekti: kot pri CD		
7 Dopustne gradnje: kot pri CD		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri CD, poleg tega pa velja še: - območja kompleksov morajo biti oblikovana prepoznavno, kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije; - za gradnjo novih šolskih kompleksov in večje preureditve ter dozidave je obvezna pridobitev rešitev z javnim urbanistično-arhitekturnim natečajem.		
9 Druga merila in pogoji: kot pri CDv		

13. CDk - kulturna dejavnost, javna uprava, gasilski dom, mlin		
1 Območje namenske rabe: kot pri CD		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CDk – kulturna dejavnost, javna uprava, gasilski dom, mlin.		
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena		
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,50	
5 Dopustne dejavnosti Dejavnosti javne uprave, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, gostinstvo in turizem, trgovina ter storitvene dejavnosti in druge dejavnosti.		
6 Dopustni objekti: kot pri CD		
7 Dopustne gradnje: kot pri CD		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri CD, poleg tega pa še: - območja oziroma objekti za kulturo in upravo morajo biti oblikovani prepoznavno; - za gradnjo novih kompleksov in večje preureditve ter dozidave se priporoča pridobitev rešitev z javnim, urbanistično arhitekturnim natečajem.		
9 Druga merila in pogoji: kot pri CDv Zagotavlja naj se parkovne površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.		

14. CDv - verski objekti s pripadajočimi ureditvami		
1 Območje namenske rabe: kot pri CD		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CDv - verski objekti s pripadajočimi ureditvami		
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena		
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,3 FI: največ 0,70	
5 Dopustne dejavnosti Dejavnosti verskih organizacij ter spremljajoče gostinske dejavnosti in bivanje.		
6 Dopustni objekti: kot pri CD		

7 Dopustne gradnje: Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, nadomestne gradnje, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka in s pogoji v točki 8. Merila in pogoji za oblikovanje za CDi.
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri CD, poleg tega pa še: - za verske objekte smiselno veljajo določila za CDi, s posebnim poudarkom na pogojih v zvezi z varstvom kulturne dediščine; - za gostinske in stanovanjske objekte v teh enotah veljajo določila SSs in SSv.
9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs, razen pogojev, ki se nanašajo na stanovanjske objekte oziroma gospodinjstva, poleg tega pa še: Zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.

15. CDo - trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt	
1 Območje namenske rabe: kot pri CD	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CDo – trgovske, oskrbne, poslovno – storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt	
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50 FI: največ 2,0
5 Dopustne dejavnosti Trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.	
6 Dopustni objekti: kot pri CD	
7 Dopustne gradnje: kot pri CD	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: na območju Novega mesta kot pri CD, na območju preostalih naselij pa je obvezna uskladiitev gabaritov z objekti na stičnih območjih. Če imajo simbolni pomen lahko objekti v okviru CDo presegajo gabarite okoliških stavb za največ 1 etažo.	
9 Druga merila in pogoji: kot pri CDv, poleg tega: - dovoljena je tudi postavitve baznih postaj mobilne telefonije - zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.	

16. IP - površine za industrijo	
1 Območje namenske rabe: I - območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: IP - površine za industrijo	
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00
5 Dopustne dejavnosti Proizvodne (predelovalne) dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.	
6 Dopustni objekti STAVBE - Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; - trgi, zelenice, igrišča in parkirišča za osebna in tovorna vozila Enostavni objekti: vse vrste enostavnih objektov.	

7 Dopustne gradnje: kot pri SSv	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi pogoji, ki so navedeni v tem odloku ter skladno s podrobnejšimi določili za EUP oz. določili OPPN.	
Lokacija in gabariti:	
– Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov; – tlorisni gabariti: niso predpisani; – dovoli se združevanje objektov v nize, kareje; – objekti in ureditve, ki mejijo na javni mestni prostor, morajo biti (ob upoštevanju gradbenih linij) po merilu, gostoti, oblikovanju in rastru javnih komunikacij usklajeni s preostalo pozidavo širšega prostora; – višinski gabariti: pri umeščanju teh stavb v prostor je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje). To ne velja za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje (tovarniški dimniki, silosi ipd.). Ti objekti naj se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki oz. točke identifikacije; – objekti v ozadju kompleksa morajo biti nižji od glavnih stavb (ob javnem mestnem prostoru). – objekti in ureditve se morajo prilagajati reliefu v skladu s splošnimi pogoji tega odloka.	
Streha:	
– za objekte, ki mejijo na mestni javni prostor, se dovolijo strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti ob tem javnem mestnem prostoru. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost; – za objekte znotraj industrijskega kompleksa pa se dovolijo vse vrste streh, vendar naj bodo po enem kompleksu poenotene in naj bodo čim bolj funkcionalne glede na zahteve določene dejavnosti; – za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne, shed strehe, lahko pa tudi polkrožne in enokapne strehe majhnega naklona; – dovoljena je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic; – dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni, temno rjavi ali temno zeleni barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča. Dovoljeno je odstopanje od teh barv v primeru prilagajanja sosednjim objektom.	
Fasade:	
Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:	
– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju; – zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov); – fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambienti; – Dovolijo se odstopanja, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove oz. evropske zakonodaje.	
9 Druga merila in pogoji: kot pri CDo, poleg tega pa še:	
Zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 10 % območja.	

17. IG - gospodarske cone	
1 Območje namenske rabe: I - območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in obrtnim ter spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: IG – gospodarske cone Večfunkcionalne gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, proizvodnim in spremljajočim dejavnostim.	
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00
5 Dopustne dejavnosti: kot pri IP	

6 Dopustni objekti: kot pri IP
7 Dopustne gradnje: kot pri SSv
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot IP, ob tem pa je treba upoštevati še naslednje pogoje: – na območju gospodarske cone naj se urejajo oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih in storitvenih objektov; – omrežje javnih komunikacij (cest, pločnikov, tudi kolesarskih stez, lahko z drevoredi in urbano opremo) naj bo enostavno in čitljivo, na smiselnih mestih opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno; – parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne (po možnosti) ortogonalne mreže, ki naj bo prilagojena obstoječim reliefnim posebnostim.
9 Druga merila in pogoji: kot pri CDo, poleg tega pa še: Zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 10 % območja.

18. IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
1 Območje namenske rabe: I - območja proizvodnih dejavnosti – kmetijska proizvodnja	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo Kmetijske stavbe za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali (objekti v sklopu farm, rastlinjaki, hlevi, ribogojnice ipd.) ter žage.	
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00
5 Dopustne dejavnosti Kmetijstvo ter naslednje dejavnosti, ki so vezane na kmetijstvo: proizvodne (predelovalne) dejavnosti, žage (razrez lesa) trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje.	
6 Dopustni objekti: - STAVBE: Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti - GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: kot IP - ENOSTAVNI OBJEKTI: vse vrste enostavnih objektov	
7 Dopustne gradnje: kot pri SKs	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SKs - določila, ki veljajo za gospodarske stavbe, druge stavbe in pomožne objekte.	
9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs.	

19. BT - površine za turizem	
1 Območje namenske rabe: B - posebna območja , ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, sejmišča in prireditveni prostori, športni centri in podobno.	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: BT – površine za turizem namen: gostinski objekti, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za nastanitev ter objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo (kamp, planinski, lovski, gozdarski dom idr.)	
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,30 FI: največ 1,5
5 Dopustne dejavnosti Bivanje, gostinstvo in turizem pa tudi spremljajoče dejavnosti kot npr. trgovina ter storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.	
6 Dopustni objekti STAVBE - Stanovanjske stavbe - Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti	

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;
 - otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem - večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, drugi objekti za prosti čas, avtokamp, parkirišča ipd;
- ENOSTAVNI OBJEKTI:** kot pri SSs in SSv

7 Dopustne gradnje: kot pri SSs in CD**8 Merila in pogoji za oblikovanje:****Gabariti:**

- tlorisni gabariti: niso poenoteno predpisani, vendar pa je treba pri njihovem določanju še posebej upoštevati splošna določila tega odloka glede velikosti in oblikovanja objektov (78. in 79. člen) in se s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katere mejijo območja CD, posebej če mejijo na stanovanjska območja (glej preglednice SSs, SSn, SSv, SBv, SBs, SKs, SKk in SP. Sonja 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 SSs v urbanem prostoru, SKs v ruralnem prostoru in SSv za večje objekte;
- objekti namenjeni turizmu se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse. Izražati morajo jasno strukturo in razmerja med večjimi osrednjimi stavbami (hotel ali upravno administrativni objekt, lahko tudi športni objekt ali objekt za druge podobne dejavnosti) ter ostalimi manjšimi enotami (bungalovi, apartmaji ipd.);
- pri vseh objektih in ureditvah (tako pri posameznih objektih kot pri večjih kompleksih) so dovoljena tudi večja odstopanja;
- tudi objekti v ruralnem prostoru so lahko sodobno arhitekturno oblikovani, če predstavljajo kakovosten in prepoznaven poudarek v prostoru.

Streha:

- dovolijo se strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem javnem mestnem prostoru. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost;
- za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne strehe, lahko pa tudi dvokapne ali enokapne strehe majhnega naklona;
- dovoljena je namestitvev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni, temno rjavi ali temno zeleni barvi. Kritina ne sme biti bleščeča. Dovoljeno je odstopanje od teh barv v primeru prilagajanja sosednjim objektom;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Dovolijo se tudi druge svetlobni elementi.

Fasade:

Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu;
- pri oblikovanju posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, naj se upoštevajo določila za oblikovanje iz tabel SSs, če gre za urbani oz. iz tabel SKs, če gre za ruralni prostor;
- dovolijo se odstopanja, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove oz. evropske zakonodaje.

9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs, poleg tega pa še:

Zagotavlja naj se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.

20. BD - površine drugih območij	
1 Območje namenske rabe: B – kot pri BT	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: BD – površine drugih območij Namen: sejmišča, zabavišni park, prireditveni prostori in druge podobne dejavnosti.	
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	
5 Dopustne dejavnosti Trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.	
6 Dopustni objekti kot pri BT, razen: - ne dovoli se gradnja stanovanjskih objektov	
7 Dopustne gradnje: kot pri BT, razen bivalnih objektov	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri BT	
9 Druga merila in pogoji kot pri BT, poleg tega še: - možnost menjave rab, začasne, sezone rabe; - zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 15 % območja.	

21. BC - športni centri	
1 Območje namenske rabe: B – kot pri BT	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: BC – športni centri Namen: športni centri, površine in objekti namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam.	
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,40 FI: največ 1,0
5 Dopustne dejavnosti Poleg kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti tudi trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, izobraževanje in druge dejavnosti.	
6 Dopustni objekti kot pri BT, razen: - ne dovoli se gradnja stanovanjskih objektov	
7 Dopustne gradnje: kot pri CD	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri IG, poleg tega pa še: – Zagotavljati je treba dovolj veliko št. parkirišč, dovolj odprtih prostorov ter navezave na odprti prostor.	
9 Druga merila in pogoji: kot pri BT	

22. ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	
1 Namenska raba Površine za rekreacijo in šport so namenjene preživljanju prostega časa na prostem, predvsem rekreaciji in športu.	
2 Dopustna stopnja izkoriščenosti za gradnjo Gradbeno parcelo objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine (ZS) je dopustno pozidati v razmerje 20% pozidanih : 80% nepozidanih površin gradbene parcele, pri čemer je od nepozidanih površin najmanj 40% neutrjenih, raščenih površin.	
3 Dopustni objekti Dopustni so: – športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, otroška igrišča; – gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; Če služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, so dopustni tudi:	

- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo sanitarni prostori;
- gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice, garderobe, sanitarije in podobno (ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost do 60 m²).

Dopustni enostavni objekti

Dopustni so:

a. pomožni objekti

- ograje samo: varovalna ograja, igriščna ograja, oporni zid do višine 1,20 m;
- kmetijsko-gospodarski objekti, samo: gozdna učna pot;

b. začasni objekti

- začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi;
- začasni objekti, namenjeni prireditvam;

c. vadbeni objekti

- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem;

č. spominska obeležja**d. urbana oprema (razen kioskov)**

- ter servisni objekti za shranjevanje opreme, orodja, strojev.

4 Dopustne gradnje in druga dela

Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Druga igrišča, ki zahtevajo trajnejše ureditve, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah. V bližini stanovanjskih sosesk so dopustne tudi trim steze, sprehajalne peš poti, poti za jahanje, kolesarske poti.

Dopustne so raziskave geotermičnih virov pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

Gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena razen na obstoječih objektih pod pogojem, da so zamaskirane tako, da niso vizualno izpostavljene.

5 Drugi pogoji

Ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno in poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

23. ZP - parki**1 Namenska raba**

Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega časa.

2 Dopustni objekti

Dopustni so:

- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;
- stavbe za kulturo in razvedrilo, samo: paviljoni za rastline
- postavitve ograd ter spominskih obeležij.

Če služijo dejavnostim v okviru preživljanja prostega časa, so dopustne tudi:

- gostilne in točilnice (ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost do 30 m², s pripadajočimi utrjenimi površinami);
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo sanitarni prostori.

Dopustni enostavni objekti

Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.

3 Dopustne gradnje in druga dela

Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.

4 Drugi pogoji

Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.

24. ZV - površine za vrtičkarstvo
1 Namenska raba Površine za vrtičkarstvo.
2 Dopustni objekti Dopustni so: - ureditev vrtičkov; - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; - manjše premostitve vodotokov. Dopustni enostavni objekti - Dopustna je namestitev urbane opreme, samo: klopi, počivališča, poti, žive meje, žične ograje do višine 0,80 m.
3 Dopustne gradnje in druga dela Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.
4 Drugi pogoji Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS. Poleg tega: ograje, zidovi in urbana oprema morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

25. ZD - druge urejene zelene površine
1 Namenska raba Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi, zelene bariere).
2 Dopustni objekti Dopustni so: - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; Dopustni enostavni objekti Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.
3 Dopustne gradnje in druga dela Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.
4 Drugi pogoji Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.

26. ZDo - zelene obvodne površine
1 Namenska raba Zeleni pasovi ob vodotokih kot javno dostopne površine, ki skupaj z vodotokom ustvarjajo prostorsko in funkcionalno celoto in so namenjene in preživljanju prostega časa ter drugim dejavnostim, vezanim na rabo površinskih voda.
2 Dopustni objekti Veljajo enaki pogoji kot za območja VC. Dopustni enostavni objekti Dopustni so: - spominska obeležja; - urbana oprema, samo: skulptura ali druga prostorska inštalacija; - lovska preža in opazovalnica za ptice. kopališča, ploščadi ob kopališčih.
3 Dopustne gradnje in druga dela Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS in VC.
4 Drugi pogoji Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS in VC.

27. ZK - pokopališča
1 Namenska raba Površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte
2 Dopustni objekti Dopustni so: – pokopališča, stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči objekti; Če služijo potrebam pokopališča, so dopustni tudi: – manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju) in stavbe za druge storitvene dejavnosti; – gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; Dopustni enostavni objekti Dopustni so: a. pomožni objekti: - ograje, samo: varovalna ograja, oporni zid do višine 1.20 m; b. spominska obeležja; c. urbana oprema, samo: skulptura ali druga prostorska inštalacija, vodnjak oziroma okrasni bazen.
3 Dopustne gradnje in druga dela Na območjih pokopališč in sakralnih objektov so dopustni naslednji posegi: - redno vzdrževanje, adaptacije, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje in novogradnje mrliških vežic, prostorov za orodje, cerkva, kapelic in znamenj; - urejanje ograj, parkirnih prostorov, zbirnih mest za komunalne odpadke, okolice pokopališč in sakralnih objektov ter saditev avtohtonih in drugih drevesnih vrst, upoštevajoč prostorski kontekst.
4 Drugi pogoji Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.

28. P - območja prometnih površin, T - območja komunikacijske infrastrukture, E - območja energetske infrastrukture, O - območja okoljske infrastrukture
1 Namenska raba – Območja in omrežja prometne, energetske, okoljske, komunikacijske infrastrukture
2 Dopustni objekti: GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: infrastrukturni, glede na podrobnejšo namensko rabo ENOSTAVNI OBJEKTI: infrastrukturni pomožni objekti, glede na podrobnejšo namensko rabo
3 Dopustne gradnje in druga dela - novogradnje, rekonstrukcije, prenove, nadomestne gradnje, dozidave, nadgradnje infrastrukturnih objektov, omrežij in naprav
4 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti stičnih območij, - oblikovna poenotenost posameznih sistemov, omrežij in tipologije objektov
5 Drugi pogoji: Na območju PL (letališče Prečna) je možna izključna raba za potrebe obrambe. Dovoljene so prenove in posodobitve. Pred pripravo OPPN za kompleksno prenovo so dopustne rekonstrukcije objektov in postavitev enostavnih objektov po pogojih tega odloka za območja CD.

29. F - območja za potrebe obrambe v naselju, f - območja za potrebe obrambe zunaj naselij
1 Namenska raba – Območja za potrebe obrambe o namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe:
2 Dopustni objekti – Vojaški objekti;

– drugi gradbeni inženirski objekti za potrebe obrambe; – druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnice. Dopustni enostavni objekti – Varovalna ograja; – vadbena objekti, namenjeni obrambnim vajam in vajam za zaščito, reševanje in pomoč.
3 Drugi pogoji – Poganski Boršt – izključna in nadzorovana raba / prepoved gradenj. Dovoljene so vse vrste gradenj in ureditev za potrebe obrambe. Največja višina objektov je P + 2, dovoljene so podkletitve. Varovalna ograja mora biti urejena in vzdrževana v skladu s pogoji tega odloka. – območje Pri Turnu – izključna raba: območji, namenjeni izključno za obrambne potrebe

30. Av - razpršena poselitev v vinogradniških območjih

1 Območje namenske rabe:

S - OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju.

2 Območje podrobnejše namenske rabe: SK - površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi in drugimi dovoljenimi dejavnostmi in bivanju.

3 Tipologija zazidave: Av – razpršena poselitev v vinogradniških območjih

Enostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja ter vinogradniški objekti in objekti namenjeni turizmu (vinotoči, turistične kmetije).

4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:

FZ: 0,10 – 0,30

FI: 0,30 – 0,50

5 Dopustne dejavnosti

Poleg bivanja in kmetijstva je dopustno tudi gostinstvo in turizem. Ni dopustno vnašanje drugih dejavnosti, ki bi spreminjale značaj vinogradniških območij in njihovo namembnost ter negativno vplivale na obstoječo funkcijo območja. Dopustne so spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja.

6 Dopustni objekti

STAVBE

- **Stanovanjske stavbe:** ob upoštevanju tipologije zazidave za SKs

- **Nestanovanjske stavbe:** nestanovanjske kmetijske stavbe, ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:

- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;

ENOSTAVNI OBJEKTI:

- Gradnje in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, gradnje in postavitve ograj v skladu s pogoji tega odloka

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti razen gozdne vlake in gozdne žičnice; na območjih kmetij se dovoli ureditev gnojišč, ki pa morajo biti vsaj 10 m oddaljena od meje s sosednjo gradbeno parcelo, ki je namenjena za stanovanjsko gradnjo.

Pomožni objekti za lastne potrebe se lahko izvajajo v okviru meril za pozidanost oziroma v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe (FI).

7 Dopustne gradnje: kot pri SSs, velja pa še:

- gradnja prizidkov na vedutno (vidno) izpostavljenih fasadah objektov ni dovoljena;

- odstranitve objektov, če s tem ne bo ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda oz. sadovnjaka oziroma dvorišča, prometne površine;

- spremembe rabe zidanic, zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (stanovanjske ali turistično - gostinske), če so zagotovljeni dostopnost, parkirna mesta in infrastrukturna opremljenost;

- gradnja in rekonstrukcija ter prenova in legalizacija objektov, naprav in omrežij gospodarske javne

infrastrukture, potrebne za oskrbo teh objektov. Vsi objekti se priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo.

8 Merila in pogoji za oblikovanje: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še naslednji pogoji:

a) Stanovanjske stavbe:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.00 m širine), razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,3 do 1:2,0;
- dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L obliki);
- višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet. Dovoljena je etažnost objektov (K) + P ali do največ (K) + P + (M). Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov okoliškega vinogradniškega prostora, da nove stavbe ne bodo izstopale (da ne bodo višje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ 0.80 m.

Streha:

- dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta, praviloma orientirana pravokotno na potek plastnic ali vzporedno s plastnicami, skladno s prevladujočim kakovostnim vzorcem pozidave na območju;
- naklon dvokapnih streh je od 35° do 45°;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči in v izrazito vetrovnih območjih;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Na eni strešini je lahko največ ena frčada;
- na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče.

Fasade:

Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;
- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;
- fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena.

b) Gospodarske stavbe:

Lokacija in gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 8.00 m širine), razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,4 do 1:3;
- višinski gabarit: (K) + P + p (podstrešje). Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja (da ne bodo višje, lahko pa so nižje);
- kolenčni zid je največ 0.60 m, v primeru višjega kolenčnega zidu mora biti kap strehe v nivoju stropne plošče nižje etaže;
- pri stavbah za rejo živali (hlevi, svinjaki, staje, senik, skedenj in kozolec) se dovoli do velikosti 50 m² tlorisne površine; za klet, vinsko klet, kaščo, hram, koruznjak, sušilnico sadja se dovoli do 20 m² tlorisne površine ter za stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije do 30 m² tlorisne površine;

Streha:

- dovoljene so klasične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°).
- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči in v izrazito vetrovnih območjih;

- na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče.

Fasade:

- kot pri SKs

d) Pomožni objekti:

- veljajo pogoji za oblikovanje gospodarskih objektov, razen pogojev za tlorisne in višinske gabarite, ki so pri pomožnih objektih manjši (skladno s pogoji za enostavne objekte).

9 Druga merila in pogoji: kot SSs, razen oblikovanja parcelne mreže, ki je lahko nepravilna, v odvisnosti od značilnosti obstoječe parcelacije.

31. K1 – najboljša kmetijska zemljišča

1 Namenska raba

Območja najboljših kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski pridelavi.

2 Dopustni objekti

Objekti, ki neposredno služijo kmetijski pridelavi (dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi ter kozolci), lovu (lovske preže)

Dopustni enostavni in drugi objekti

a. pomožni objekti

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebelnjak, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, enojni kozolec, poljska pot, gozdna učna pot, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, molzišče, lovska preža, opazovalnica za ptice, zavetišče za drobnico;
- ograje samo: varovalna ograja (ne zidana), ograja za pašo živine, oporni zid.

b. Če za potrebe kmetije ni mogoče uporabiti zemljišč v prostorskih enotah SS in SK, so pod posebnimi pogoji (posebni pogoji za prosilca, določeni v zakonu o kmetijskih zemljiščih in drugi posebni pogoji, določeni s tem odlokom) dopustni:

- objekti, ki neposredno služijo kmetijski dejavnosti (stavbe za rastlinsko pridelavo, stavbe za rejo živali - hlevi, staje, stavbe za spravilo pridelka ter druge nestanovanjske kmetijske stavbe) in se funkcionalno navezujejo na stavbno zemljišče;

Objekti in naprave v okviru preselitve kmetije so dopustni ob pogoju, da so prostorsko preverjeni in utemeljeni in če:

- prosilec izpolnjuje posebne pogoje, določene v zakonu o kmetijskih zemljiščih;
- gre za omogočanje prostorskih možnosti za razvoj kmetij, ki se krepijo in kmetij, ki kažejo težnjo po krepitvi;
- imajo na novo dodeljena zemljišča enak ali boljši pridelovalni potencial in so v primernem stanju za kmetijsko pridelavo,
- nova lokacija izkazuje zaokroženost zemljišč v večjih kompleksih v okolici bodočih bivalnih in gospodarskih poslopij kmetije;
- preselitev kmetije predstavlja strnjeno celoto, stanovanjski objekt s preostalimi objekti kmetije;
- je lega čim bližje obstoječi lokaciji kmetije ter naselja oziroma zaselka, ob obstoječi cesti in če je mogoče z razumnimi stroški zagotoviti komunalno opremo zemljišča;
- umestitev kmetije v krajinski prostor ne bo vnesla povsem novega vzorca poselitve in ne bo povzročili vidnega razvrednotenja prostora;
- ne bo povzročila negativnih vplivov na okolje;
- ne bo ogrožala naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine ter kakovosti naravnih virov ali oteževala kmetijske dejavnosti drugih.

c. vadbeni objekti

- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem samo: kolesarska steza, sprehajalna pot;

d. urbana oprema: samo montažna sanitarna enota.

Navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti oziroma niso

v nasprotju z interesi kmetijstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje občinskega upravnega organa, pristojnega za kmetijstvo.

3 Dopustne gradnje in druga dela

Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč so dovoljene:

- kmetijske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih;
- vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda;
- sanacije površinskih kopov;
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

Nadomestne gradnje so dovoljene le v enakih ali manjših gabaritih.

Gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, ki bistveno ne zmanjša obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki je v lokalnem javnem interesu in kjer zaradi posebnih lokacijskih zahtev ni možno določiti druge lokacije.

Dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

4 Drugi pogoji

- Dopustni objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;
- globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje;
- na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči pridobivanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da se izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da se zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo;
- vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora;
- agromelioracije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Na območjih večjih kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč ter na drugih območjih se lahko izvedejo komasacije ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter obstoječih in načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;
- hkrati z melioracijami kmetijskih zemljišč se lahko izvajajo komasacije, pri čemer je treba ohranjanje temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in zgradbe krajinskih vzorcev;
- za potrebe združevanja vinogradniških, pa tudi drugih površin, predvsem pašnikov, se izvedejo arondacije, pri čemer se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcel, ki ne smejo presegati 0.5 ha;
- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin, se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene;
- za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.

32. K2 – druga kmetijska zemljišča

1 Namenska raba:

veljajo odločila tega odloka za K1

2 Dopustni objekti:

veljajo odločila tega odloka za K1

Dopustni enostavni objekti

a. pomožni objekti

- pomožni kmetijsko gozdarski objekti: čebelnjak, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, kozolec, gozdna učna pot, rastlinjak, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, molzišče, kašča, kmečka lopa, silos, skedenj, vodno zajetje;

- ograje samo: varovalna ograja (ne zidana), ograja za pašo živine, igriščna ograja (ne zidana), oporni zid do višine 1.5 m;
 - b. začasni objekti
 - začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi, samo: kamp, parkirišče za občasne prireditve na prostem;
 - začasni objekti, namenjeni prireditvam, samo: oder z nadstreškom;
 - c. vadbeni objekti
 - vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem, sprehajalna pot, trim steza, vzletišče, smučišče;
 - č. urbana oprema, samo:
 - nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, javna kolesarnica, javna telefonska govornica, montažna sanitarna enota, otroško igrišče.
- Navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva in je zanje treba pridobiti ustrezno soglasje občinskega upravnega organa, pristojnega za kmetijstvo.

3 Dopustne gradnje in druga dela

Poleg gradenj in drugih del, ki veljajo za K1, so dovoljene tudi: vodnogospodarske ureditve za ribogojnice.

4 Drugi pogoji

Na območjih drugih kmetijskih zemljišč se poleg drugih pogojev, ki veljajo za K1, upošteva tudi:

- na zemljiščih, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot kmetijske površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena.

33. G – gozdna zemljišča

1 Namenska raba

Območja gozdov so namenjena gozdom, njihovem izkoriščanju in gospodarjenju z njimi.

2 Dopustni objekti

Dopustni so:

- objekti, ki služijo gospodarjenju z gozdovi;
 - objekti za vodnogospodarske ureditve (pregrade in jezovi);
 - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;
 - objekti za rekreacijo na prostem (trim steze, sprehajalne in druge rekreacijske poti, počivališča).
- Če za potrebe kmetije ni mogoče uporabiti zemljišč v prostorskih enotah SS, SK, IK, je pod posebnimi pogoji (posebni pogoji za prosilca, določeni v zakonu o kmetijskih zemljiščih in drugi posebni pogoji, določeni s tem odlokom) dopustna preselitev kmetije, pri čemer mora stanovanjski objekt predstavljati strnjeno celoto z ostalimi objekti kmetije. Preselitev kmetije je dopustna, če:
- prosilec izpolnjuje posebne pogoje, določene v zakonu o kmetijskih zemljiščih;
 - gre za omogočanje prostorskih možnosti za razvoj kmetij, ki se krepijo in kmetij, ki kažejo težnjo po krepitvi;
 - imajo na novo dodeljena zemljišča enak ali boljši pridelovalni potencial in so v primernem stanju za kmetijsko pridelavo;
 - nova lokacija izkazuje zaokroženost zemljišč v večjih kompleksih v okolici bodočih bivalnih in gospodarskih poslopij kmetije;
 - preselitev kmetije predstavlja strnjeno celoto, stanovanjski objekt s preostalimi objekti kmetije;
 - je lega čim bližje obstoječi lokaciji kmetije ter naselja oziroma zaselka, ob obstoječi cesti in če je mogoče z razumnimi stroški zagotoviti komunalno opremo zemljišča;
 - umestitev kmetije v krajinski prostor ne bo vnesla povsem novega vzorca poselitve in ne bo povzročila vidnega razvrednotenja prostora;
 - ne bo povzročila negativnih vplivov na okolje;
 - ne bo ogrožala naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine ter kakovosti naravnih virov ali oteževala gospodarjenja z gozdom.

Dopustni enostavni objekti

Dopustni so:

a. pomožni objekti

- pomožni kmetijsko gozdarski objekti: čebelnjak, enojni kozolec, gozdna cesta, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, stalna gozdna žičnica, poljska pot, ribnik kot vodno zajetje, krmišče, zavetišče za drobnico, opazovalnica za ptice, lovska preža;
- ograje, samo: varovalna ograja (ne zidana), igriščna ograja (ne zidana), oporni zid;

b. začasni objekti

- začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi samo: kamp;
- začasni objekti, namenjeni prireditvam samo: oder z nadstreškom;

c. vadbeni objekti

- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem samo: sprehajalna pot, trim steza;

č. urbana oprema samo: nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, javna kolesarnica, javna telefonska govorilnica, montažna sanitarna enota, otroško igrišče.

Za gradnje enostavnih objektov je treba soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo gozdov.

3 Dopustne gradnje in druga dela

V območjih gozdov so dovoljene:

- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o gozdovih;
- vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda;
- vodnogospodarske ureditve za ribogojnice;
- ureditve za potrebe lova in ribolova;
- sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov;
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);
- gradnje obor, ograditve posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov;
- sanitarne sečnje

Nadomestne gradnje so dovoljene le za enak namen ter v enakih ali manjših gabaritih.

Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena.

Dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

4 Drugi pogoji

- Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;
- gozdni rob: za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov.

34. GP – gozd s posebnim namenom**1 Namenska raba**

Območja gozdov s posebnim namenom (mestnih gozdov na območju Novega mesta) so namenjena rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednosti ter prepoznavnosti prostora.

2 Dopustni objekti

Če služijo osnovni dejavnosti (rezervat, mestni gozd), so dopustni:

- objekti za rekreacijo na prostem (trim steze, sprehajalne in druge rekreacijske poti, počivališča in kolesarske poti);
- objekti za vodnogospodarske ureditve (pregrade in jezovi);
- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture pod pogojem, da so potrebna zemeljska dela in odstranitev vegetacije le v minimalnem obsegu in da se v okviru posegov zagotovijo sanacije poškodovanih tal in vegetacije.

Dopustni enostavni objekti

Dopustni so:

a. pomožni objekti

- pomožni kmetijsko gozdarski objekti: gozdna cesta, gozdna učna pot, poljska pot, ribnik, vodno zajetje;
- ograje samo: varovalna ograja (ne zidana), igriščna ograja (ne zidana), oporni zid;

b. začasni objekti

- začasni objekti, namenjeni prireditvam samo: oder z nadstreškom;

c. vadbeni objekti

- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem samo: kolesarska steza, sprehajalna pot, trim steza;

č. urbana oprema samo: montažna sanitarna enota, otroško igrišče;

Gradnja enostavnih objektov je dopustna pod pogojem, da ni potrebna krčitev gozda in da se zagotoviti sanacija poškodovanih tal in vegetacije.

Za gradnje enostavnih objektov je potrebno soglasje pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov.

3 Dopustne gradnje in druga dela

V območjih gozdov so dovoljene:

- sanacije površinskih kopov;
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov)
- posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitvene table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi varovalne gozdove ipd.).

Nadomestne gradnje so dovoljene le za enak namen ter v enakih ali manjših gabaritih.

Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena.

4 Drugi pogoji

- Upoštevajo se določila odloka, s katerim je mestni gozd razglašen za gozd s posebnim namenom;
- niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in posek drevja;
- gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena razen na obstoječih objektih pod pogojem, da so zamaskirane tako, da niso vizualno izpostavljene;
- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;
- gozdni rob: za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov;
- z gozdovi, ki še niso razglašeni, je treba gospodariti prilagojeno, tako da se ohranjanja njihova gozdna raba v skladu s predpisi in gozdnogospodarski načrti;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov.

35. GV - VAROVALNI GOZD**Namenska raba**

Površine varovalnega gozda so namenjene gozdovom s poudarjeno ekološko funkcijo zlasti na strmih legah.

Dopustni objekti: gradnja objektov ni dovoljena.

Dopustne gradnje in druga dela

- Nadomestne gradnje so dovoljene le za enak namen ter v enakih ali manjših gabaritih.
- izvajanje raziskav;
- v omejenem obsegu so dovoljene oblike rekreacije, ki ne zahtevajo posebnih ureditev (sprehod, planinstvo, opazovanje, poučne dejavnosti z uporabo obstoječih poti).

Drugi pogoji

- V varovalnem gozdu so dovoljeni samo posegi, namenjeni izvajanju ekološke funkcije gozda s soglasjem pristojnih služb za upravljanje in varstvo gozdov ter in varovanje narave. Niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela in posek drevja;
- gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena;
- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozda;
- gozdni rob: za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno;
- mnenje pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov.

36. VC – celinske vode**1 Namenska raba**

Površine vodnih zemljišč so namenjene površinskim vodam in dejavnostim, vezanim na rabo površinskih voda.

2 Dopustni objekti

Mostovi in viadukti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih (tekoča vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih jezov, urejanje hudournikov, prodišč in ureditve za preprečevanje poplav; urejanje in utrjevanje brežin), objekti za športna igrišča na prostem, ki so vezana na vodo za vodne športe, ureditve dostopov do vode in privezov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, pristanišča in plovne poti, pregrade in jezovi, dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za odpadno vodo, objekti javne gospodarske infrastrukture, objekti grajenega javnega dobra po zakonu, ki ureja vode, objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih, objekti, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem ter objekti, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije in vodno zajetje, ureditve manjših zajemališč požarne vode, manjših zajetij za ureditev ribnikov ter postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti.

Gradnja ribogojnic in zajem vode za namakanje kmetijskih zemljišč sta dopustna pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.

Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je izven strnjeno pozidanih območij dovoljena gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok (ribogojnica, mlin, žaga, mala hidroelektrarna ipd.) na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb.

Gradnja objektov in drugih trajnih ovir, ki ne služijo urejanju ali rabi voda, ni dopustna. Izjema so kolesarske in pešpoti, zasaditev drevoreda in drevesnih živic ter gradnja nujnih podzemnih komunalnih energetskih in komunikacijskih vodov in objektov.

Dopustni enostavni objekti: Na vodnih zemljiščih so dopustni enostavni objekti: čolnarna, pristanišče, pomol ter lovska preža in opazovalnica za ptice.

3 Dopustne gradnje in druga dela

Dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave.

- Za obstoječe objekte in naprave na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, adaptacija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta in ki ne vpliva negativno na kakovost vode in na vodni režim;
- na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot vodno zemljišče, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče objektov, ki s tem členom niso določeni kot dopustni, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena;

- v pasu priobalnega zemljišča vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.
- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter je zagotovljen ekološko sprejemljivi pretok;
- pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic ter malih hidroelektrarn odvzem vode ne sme ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;
- pri poseganju v območje celinskih voda sta prepovedani povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, adaptacije rekonstrukcije, gradnje in nadomestne gradnje jezov, mlinov in žag;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora.

4 Drugi pogoji

Priobalno zemljišče Krke je 15 m od meje vodnega zemljišča, priobalno zemljišče preostalih vodotokov, potokov, hudournikov in suhih strug je 5 m od meje vodnega zemljišča.

Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati ograj, objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodotoku.

Pozidava in gradnja na območjih v bližini vodotokov, kjer je po podatkih iz državnih baz podatkov in po krajevno dosegljivih podatkih mogoče pričakovati poplave, se načrtuje na podlagi hidrološko-hidravlične analize in ob zagotavljanju ukrepov, ki izhajajo iz nje.

Na območjih celinskih voda niso dovoljeni: pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov. Za mline, žage in male hidroelektrarne je odmik od vodotoka lahko pri Krki manjši od 15 m in pri drugih vodotokih manjši od 5 m.

Pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča naj se v največji meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije.

Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod prek vodotoka, ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

Gradnja mostov in cest v območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino.

Zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti.

37. LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora

1 Namenska raba

Območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sproti in končni sanaciji in nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.

2 Dopustni objekti

Rudarski objekti za pridobivanje in predelavo mineralnih surovin - samo odprti kop: rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za pridobivanje mineralnih surovin, objekti za proizvodnjo mavca, cementa, opeke, strešnikov in podobno.

Po uvedbi nadomestne rabe so dopustni objekti, namenjeni nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.

Dopustni enostavni objekti

a. pomožni objekti

- ograje: varovalne ograje;

b. začasni objekti

- začasni objekti, namenjeni skladiščenju in separaciji.

Objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja pridobivanja in do objektov in naprav

Po uvedbi nadomestne rabe so dopustni enostavni objekti, namenjeni nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.

3 Drugi pogoji

Za vse površinske kope je upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo v skladu z opredeljeno novo namembnostjo, ki je določena v PIP za posamezno EUP. Na območjih sanacij opuščanih površinskih kopov je dovoljeno saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji ali pa vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovosti okolja.

Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. Z namestitvijo ograj je treba zagotoviti varnost pred padcem v globino in pred poružitvami terena.