

4. EUP za vinogradniška območja

ŠIFRA EUP	IME EUP
VIN-01	Karteljevska gora
VIN-02	Nova gora nad Grčevjem
VIN-03	Kamenska gora
VIN-04	Vešče
VIN-05	Gorenje Grčevje
VIN-06	Srednje in Dolenje Grčevje
VIN-07	Sadeže pri Golušniku
VIN-08	Trška gora in Golušnik
VIN-09	Dobrava
VIN-10	Črešnjice
VIN-11	Lukenska gora, Suhor
VIN-12	Cerovci pri Smolenji vasi -1
VIN-13	Cerovci pri Smolenji vasi -2
VIN-14	Cerovci pri Smolenji vasi -3
VIN-15	Smolenja vas
VIN-16	Nova gora pri Petelinjeku
VIN-17	Blatniki
VIN-18	Potov vrh
VIN-19	pri Ratežu (Hribi)
VIN-20	Dražice
VIN-21	Kavce pri Velikih Brusnicah
VIN-22	južno od Brusnic -1
VIN-23	južno od Brusnic – 2
VIN-24	Križe, Bednje
VIN-25	južno od Velikega Slatnika
VIN-26	Hrušica – vzhod
VIN-27	Kavce pri Gabrju
VIN-28	Sadeži pri Gorenjem Suhadolu

ŠIFRA EUP	IME EUP
VIN-29	Gabrje - 2
VIN-30	Hrušica
VIN-31	Jankoti
VIN-32	Hrib pri Orehku
VIN-33	Verdun
VIN-34	Veliki Orehek
VIN-35	Mali Orehek – 1
VIN-36	Mali Orehek – 2
VIN-37	Sela pri Zajčjem Vrh
VIN-38	Zajčji Vrh pri Stopičah
VIN-39	Gabrje – 1
VIN-40	Gabrška gora
VIN-41	pod Svetim Miklavžem
VIN-42	Dolž - 1
VIN-43	Dolž – 2
VIN-44	Vinareber
VIN-45	Dolž – 3
VIN-46	Dolž - 4
VIN-47	Črmošnjice – 1
VIN-48	Črmošnjice - 2
VIN-50	Breznik
VIN-51	Nova gora pri Koroški vasi
VIN-52	Koroška vas
VIN-53	Cerovec pri G. Lakovnicah
VIN-54	Mihovec
VIN-55	Ljuban
VIN-56	Makute

SPLOŠNI PIP ZA EUP VINOGRADNIŠKA OBMOČJA

Vinogradniška območja so kmetijska zemljišča, na katerih so oblikovana območja razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, zidanicami in gospodarskimi objekti za spravilo sadja in orodja ter s samotnimi kmetijami, domačijami, zaselki. Urejajo se kot območja, pomembna za prepoznavnost prostora.

Vinogradniško območje zajema sklope kmetijskih in manjših gozdnih zemljišč ter manjša stavbna zemljišča.

1. Obstoječa tipologija objektov

- **Stanovanjska stavba:** obstoječe stanovanjske stavbe ter stavbe za občasno bivanje.
- **Nestanovanjska kmetijska stavba:** stavbe za rejo živali: hlevi, svinjaki, staje, senik, skedenj, kozolec ter klet, vinska klet, kašča, hram, koruznjak, sušilnica sadja, stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije: kolnice, lope ipd.
- **Zidanica:** gospodarski objekt za spravilo in predelavo grozdja, sadja in pridelavo ter shranjevanje vina, ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja idr. in lahko tudi za občasno bivanje v skladu s pogoji tega odloka.
- **Vinotoč:** veljajo vsi pogoji za zidanico, poleg tega je ob upoštevanju pogojev tega odloka za vinotoče dovoljena dejavnost točenja pijače.

2. Dopustna izraba prostora za gradnjo objektov

Postavitev zidanice in vinotoča je v vinogradniških območjih dopustna na pripadajočem zemljišču, na katerem je na sklenjeni površini minimalna zasajena površina z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, kot je opredeljena s spodaj navedenimi pogoji.

Pogoji za postavitev zidanice:

- a) na območjih najboljših vinogradniških leg: parcela, zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem, mora biti velika najmanj 0,3 ha;
- b) na območjih drugih vinogradniških leg: parcela, zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem, mora biti velika najmanj 0,15 ha.

Pogoji za postavitev vinotoča: vlagatelj mora imeti v lasti parcelo, zasajeno z vinsko trto ali sadnim drevjem, na najboljših vinogradniških legah v velikosti najmanj 0,2 ha in na drugih vinogradniških legah v velikosti najmanj 0,15 ha, poleg te pa mora imeti lastnik v uradnem najemu še najmanj 0,3 ha dodatnih vinogradniških površin, ne nujno na istem območju in ne nujno v eni sami parceli. Poleg tega mora vlagatelj imeti registrirano ali pa v postopku registracije turistično kmetijo.

Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za zidanico ali vinotoč je pozitivno mnenje pristojne kmetijske svetovalne službe, ki bo v mnenju ugotovila, ali gre v posameznem primeru za najboljšo ali drugo vinogradniško lego.

Znotraj vinogradniških območij je dopustna rekonstrukcija obstoječih zidanic tudi na zemljiščih, manjših od najmanjše velikosti zemljišč za gradnjo zidanic po tem prostorskem načrtu.

Znotraj vinogradniških območij je dopustna dozidava obstoječih zidanic, do gabaritov, ki so za tovrstne gradnje določeni v občinskem prostorskem načrtu.

Obstoječa zidanica je zidanica, ki je na dan uveljavitve tega prostorskega načrta zgrajena na podlagi upravnega dovoljenja za graditev ali je za njeno gradnjo vložena popolna vloga za izdajo gradbenega dovoljenja.

3. Vrsta rabe zemljišč

- Vinogradi oz. sadovnjaki se ohranjajo, dovoljene so spremembe vrste rabe iz vinograda v sadovnjak ali obratno.
- Dovoljena je izkrčitev gozda in ureditev vinograda ali sadovnjaka. Gozd pa naj se varuje tam, kjer ima izrazito varovalno funkcijo (strmine, grape).
- Dovoljena je tudi postavitev objektov in pripadajočih zunanjih ureditev, skladno z drugimi pogoji v EUP vinogradniška območja.

4. Dopustne dejavnosti

- Površine z namensko rabo K1 in K2 se namenljajo za dejavnosti, povezane s pridelavo in predelavo grozdja, sadja ter za gostinsko ponudbo v primeru vinotočev ter za občasno bivanje in za ustrezne zunanje ureditve (parkirišča, dostopi).
- Ni dopustno vnašanje drugih dejavnosti, ki bi spreminjale značaj vinogradniških območij in njihovo namembnost ter negativno vplivale na obstoječo funkcijo območja.
- Zagotavljati je treba rabo kmetijskih objektov v skladu z njihovo namembnostjo (predvsem za pridelavo in predelavo vina in spravilo pridelkov, strojev, orodja in podobno).

Dopustni so tudi:

- izraba zidanic nad kletno etažo za občasno bivanje (bivalne zidanice ter zidanice kot turistično-nastanitveni objekti), če so izpolnjeni prostorski pogoji za gradnjo zidanice ter upoštevani veljavni predpisi;
- izraba vinotočev tudi kot objektov za občasno bivanje (vinotoči kot turistično-nastanitveni objekti, predvsem ob vinskih cestah). V vinotoču se lahko oddajajo prostori za prenočitev, če so izpolnjeni prostorski pogoji za gradnjo vinotočev, vključno s komunalno opremljenostjo, dostopi in parkirišči, ter če so upoštevani veljavni predpisi.

4. Dopustni objekti

STAVBE:

zidanice, vinotoči, pomožni kmetijski objekti, kot kozolci, čebelnjaki.

GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI:

Objekti, naprave in omrežja gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za oskrbo objektov v tej ali funkcionalno povezani EUP. Pomožni infrastrukturni objekti dovoljeni le izjemoma, po predhodni prostorski utemeljitvi, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja.

Dopustni so tudi:

- v celoti vkopan vodnjak s čistilnim sistemom in greznica;
- rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki se lahko gradijo le na gradbeni parceli zidanice,
- brajda, ograje in oporni zid do višine 1,20 m

5. Dopustne gradnje

Dopustne so:

- novogradnje zidanic in vinotočev na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem in v skladu z določili glede lege objektov;
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dovoljenega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda. Gradnja prizidkov na vedutno (vidno) izpostavljenih fasadah objektov ni dovoljena;
- rekonstrukcije zidanic tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril, ki veljajo za novogradnjo.

- 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 ((turistično - gostinske), če so zagotovljeni dostopnost, parkirna mesta in infrastrukturna opremljenost;
- sprememba zidanice v vinotoč, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti. Spremembe namembnosti zidanic v stanovanjsko in drugo rabo niso dopustne;
- spremembe vinotočev v zidanico.

Druge ureditve:

Ob zidanici mora biti zagotovljeno vsaj eno parkirno mesto, ob vinotoču pa vsaj 3 parkirna mesta in manipulacijske površine, ki morajo biti neposredno dostopni z javne poti. Useki in nasipi ne smejo biti višji od 2 m; za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1.2 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dovolijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom.

Namestitve kašipotov in panojev za informativne in promocijske vsebine so dovoljeni v skladu s celotno podobo vinogradniškega območja. Svetlobni panoji so dovoljeni samo na vinotočih v maksimalni površini 0,5 m² v višini do 3,0 m od kote terena ob vinotoču v smeri javne poti.

6. Merila in pogoji za oblikovanje

Zidanica je praviloma delno vkopana stavba, ki se oblikuje po spodaj navedenih pogojih. Pogoji za vinotoče in za nove stanovanjske stavbe, ki se postavljajo na stavbnih zemljiščih na vinogradniškem območju, so enaki pogojem za zidanice.

a) Gabariti

- razmerje med stranicami mora biti 1 : 1,4 ali več;
- tlorisna površina zidanic je lahko pri vinogradih velikosti: od 15 do 35 arov največ 45 m², od 35 do 50 arov največ 55 m², od 50 do 80 arov največ 65 m², pri velikosti nad 80 arov so tlorisi lahko tudi večji, za kar pa mora investitor predložiti program z idejno tehnološko rešitvijo in z utemeljitvijo z vidika umestitve objekta v prostor. Pri gabaritih večjih od 55 m² naj se potrebne večje površine urejajo kot popolnoma vkopane kleti;
- z vertikalnim gabaritom K + P, z največjo višino kolenčnega zidu podstrešja 0,80 m (izjemoma je lahko na strmih in izpostavljenih legah, če je osnovni naklon terena nad 30%, kolenčni zid visok tudi največ 1,2 m, pri čemer mora biti kap strehe v višini stropne plošče nižje etaže ali pa mora biti na fasadi poudarjena horizontalna členitev);
- v kletnem, obvezno zidanem delu zidanice, se opredelijo prostori za predelavo grozdja, sadja - vinska klet in shramba sadja ter preostali prostori, del kletne etaže in celotni podstrešni del zidanice je lahko v celoti lesen.

b) Streha

- obvezna je klasična streha – simetrična dvokapnica naklona 38 do 45 stopinj;
- 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;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči;

- dovoljene so pravokotne oz. dvignjene ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha, ki ne smejo presegati slemen strehe. Na eni strešini je lahko samo 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. Kritina ne sme biti bleščeča.

c) Fasada

Fasada naj bo horizontalno členjena na kletni in podstrešni del.

Fasada podstrešnega dela in zatrepa naj bo temnejša od spodnjega dela (lahko lesena, z vertikalnim obitjem). Kletni del naj ima praviloma grobi omet ali obrizg v pastelnih barvah zemlje ali avtohtonega apnenca. Dovolijo se ganki in balkoni, ki ne smejo presegati globine 1,4 m. Varovalne ograje balkonov, gankov in opornih zidov naj bodo lesene, lahko v obliki plotov ali brajd.

1. 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
2. objekt je lahko horizontalno in vertikalno členjen, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;
3. pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les; polkrožna bruna niso dopustna

d) Infrastruktura

Dovoljena je gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, energetske in okoljske infrastrukture.

Omrežje gospodarske javne infrastrukture se izvaja praviloma v zemeljskih izvedbah in z zračnimi vodniki le primeru strmih leg, ko bi zemeljska izvedba povzročila erozijska jedra.

7. Lega objektov na zemljišču

Zidanico, vinotoč ali stanovanjsko hišo je dopustno graditi ob pogoju, da je zagotovljen neposreden dostop z javne poti - v gradbeni liniji zidanice na sosednjih parcelah oziroma z največjim odmikom osnovnega volumna zidanice od osi javne poti do 5,0 m. Pri tem je potrebno zagotoviti minimalni razmik dvakratne širine zidanice med sosednjimi zidanicami, pri čemer so odmiki lahko tudi manjši, glede na minimalne požarno varstvene odmike, če to pogojujeta oblika parcelacije ali relief, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Minimalen odmik kapa zidanice od sosednje parcele je lahko 1,5 m; v primeru soglasja mejaša je odmik lahko tudi manjši.

8. Merila in pogoji za parcelacijo

Večje parcele, na katerih stojijo zidanice, je dopustno deliti na manjše parcele le pod pogojem, da sklenjena površina vinograda oziroma sadovnjaka na parceli, na kateri stoji zidanica, ne bo manjša od 30 arov na najboljših kmetijskih zemljiščih in 15 arov na drugih kmetijskih zemljiščih. Izjema je lahko le opredelitev javnih površin. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru. Vpis nove parcele brez lastnega ali pogodbenega dostopa do javne poti ni dovoljen.

9. Druga merila in pogoji

- Izključno kletni del zidanice je lahko v primeru večjih izkazanih obdelovalnih površin večji, in sicer za 10% za nadaljnjih 100% izkazanih obdelovalnih površin, pri čemer veljajo kriteriji za najboljša kmetijska zemljišča tudi za druga kmetijska zemljišča.
- V primeru, da znašajo obdelovalne površine v strnjenem kompleksu več kot 60 arov na prvem in 30 arov na drugem vinogradniškem območju, je dovoljena izvedba dodatnega

gospodarskega objekta po kriterijih za lego objektov na zemljišču, pri čemer ni potrebno zagotoviti samostojnih priključkov na objekte in naprave energetske in komunalne infrastrukture, pač pa se dodatni objekt priključi na infrastrukturo v zidnici. Dodatni objekt po zgoraj opisanih kriterijih se lahko gradi v skladu z merili za gospodarski objekt ali kozolec, če ne presega horizontalnih in vertikalnih gabaritov za gradnjo zidanice po tem odloku.

- Golosek vinograda ni dovoljen.
- Dovoljeno je ohranjanje in ponovno uvajanje tradicionalnih sort grozdja, jabolk, sliv, češpelj idr., tudi z obnovo travniških sadovnjakov.
- Ohranja se način obdelave z vrstami po padnicah, izjemoma je dovoljeno tudi urejanje obdelovalnih teras.
- Dovoljene so arondacije in komasacije, ob pogoju, da se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcelnih enot, ki ne smejo presegati 50 arov.

Morebitna umestitev drugih dejavnosti in objektov, ki za vinogradniške EUP s tem odlokom niso dopustni, se lahko opredelijo samo na podlagi posebnega OPPN v okviru katerega se zagotovi ustrezna prostora in okoljska utemeljitev.

Umeščanje baznih postaj mobilne telefonije ni dopustno.

Posebni pogoji za posamezna vinogradniška območja:

- Na območju **VIN-06 (Srednje in Dolenje Grčevje), VIN-08 (Trška gora in Golušnik), VIN-41 (pod Svetim Miklavžem) in za VIN-53 (Cerovec pri Gorenjih Lakovnicah)**: Ohranjajo naj se kvalitetni pogledi na cerkev. Zaradi vizualne izpostavljenosti cerkve naj se pri prenovah, širitvah in morebitnih novogradnjah posebna pozornost posveti gabaritom, fasadam, materialom, oblikovanju in prilagojenosti terenu.
- Na območju **cerkve na Trški gori (CDv) v VIN-08 (Trška gora in Golušnik)** se ob upoštevanju drugih pogojev tega odloka v primeru izrednega ali vojnega stanja dovoli uporaba za obrambne potrebe (območje možne namenske rabe prostora) ter v miru za usposabljanje vojske.
- Na območju **VIN-06 (Srednje in Dolenje Grčevje)** je pred ureditvijo vinotoča pod Herinjo vasjo potrebno zagotoviti dostop neposredno z javne poti (lokalne ceste) in ne skozi vas. Obstoječe oporne zidove je potrebno sanirati, predvsem z ozelenitvijo, tako da bodo v pogledih na pobočje nemoteči.
- Na območju **VIN-56 (Makute)** ni dovoljeno postavljati novih objektov, dovoljene so le nadomestne gradnje obstoječih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih.

5. EUP za izjemne krajine

ŠIFRA EUP	IME EUP	POSEBNI PIP
IKR-1	Karteljevo	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-2	Petelinjek	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-3	Ratež	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-4	Dolž	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-5	Koroška vas	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-6	Podgrad	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-7	Ljuban	veljajo PIP za gozdna pobočja

PIP za izjemne njivske krajine na gričevju (IKR-1 do IKR 6)

- postavitve objektov razen kozolcev, čebelnjakov in ograj za pašo ni dovoljena. Dovoljene so oblike in dimenzije kozolcev in čebelnjakov ter proporci in materiali, ki so tradicionalni na tem območju. Dopustna je samo raba teh objektov v skladu z njihovo namembnostjo (za čebelarstvo in za začasno spravilo pridelkov, strojev, orodja in podobno);
- postavitve objektov in naprav za potrebe vrtnarstva oz. zelenjadarstva (plastenjaki, steklenjaki) je dopustna samo na obrobju naselij in sicer na legah, ki niso vidno izpostavljene, tako da objekti ne bodo moteči v pogledih krajine ter na objekte in območja kulturne dediščine;
- za umestitev vseh drugih objektov je obvezna predhodna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
- pri izboljševalnih ukrepih (agromelioracije, komasacije, arondacije) je treba zagotoviti ohranitev parcelne strukture in mikoreliefnih značilnosti, predvsem pa obdelovalnih teras z vmesnimi brežinami,
- odstranjevale osamelih dreves, živic ni dovoljeno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških in njivskih površin,
- uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve in s tem spremembo krajinskega vzorca, ni dovoljeno,
- umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dovoljena,
- gradnja novih cest ni dovoljena,
- pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih je treba zagotavljati sprotno sanacijo poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
- infrastrukturne objekte, ki se kot posamični objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafo postaje), je treba umeščati v prostor na podlagi prostorskih preveritev in usmeritev, oblikovanje objektov pa mora biti prilagojeno konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporci, barve, oblika strehe in podobno) in praviloma slediti sodobnim oblikovalskim pristopom).

PIP za gozdna pobočja (IKR-7)

- niso dopustni nobeni posegi, ki bi utegnili spremeniti naravno zgradbo,
- goloseki in gozdne premene niso dopustni,
- pri gradnji gozdnih cest je treba zagotavljati, da bodo posegi v relief in posledični poseki drevja omejeni na čim ožji prostor.

6. EUP avtocesta

EUP avtocesta se opredeli na območju veljavnih državnih prostorskih načrtov za avtocesto na delu območja Mestne občine Novo mesto, vendar izven območja EUP za mesto Novo mesto.

ŠIFRA EUP	IME EUP
AC-1/DPN	del Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03)
AC-2/DPN	del Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05 in 48/05)

7. EUP za ostali prostor - OPR

Preostali prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov. Treba je zagotavljati predvsem ohranjanje ekološki procesi v kulturni krajini in na naravnih območjih ter krajinskih značilnosti:

- gozdnih območij (Gorjancev, na katerih je predvidena razglasitev krajinskega parka, na pobočjih Ljubna in drugih),
- doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- ožjih obvodnih prostorov Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami,
- kraških območij (suha dolina pod Velikim Cerovcem, vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju),
- ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
- stičnih območij z med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, ohišnice, odprte površine naselja).

Pri tem se smiselno upoštevajo smernice za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

Obstoječi objekti, zgrajeni brez gradbenega dovoljenja na nestavbnih zemljiščih (skladno z evidenco stanja v prostoru - kataster stavb): do spremembe namenske rabe prostora v stavbna zemljišča niso dopustni nobeni posegi na objektih, niti ni dopustna sprememba namembnosti objektov. Dopustna pa je rušitev, odstranitev objektov in rekultivacija.

Obstoječi objekti na nestavbnih zemljiščih, zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja, ali tisti, ki imajo potrdilo, s katerim se šteje, da ima objekt, zgrajen pred letom 1967, uporabno dovoljenje, se lahko vzdržujejo in prenavljajo v okviru obstoječih gabaritov. Sprememba namembnosti ni dovoljena, razen če je to v gradbenem dovoljenju določeno drugače. Dovoljena je novo gradnja v okviru obstoječega stavbišča, razen če je treba zagotoviti odmike, ki so zahtevani po drugih predpisih.

Območji za potrebe obrambe v odprtem prostoru: Poganski Boršt (izključna in nadzorovana raba / prepoved gradenj), območje Pri Turnu (izključna raba). Dovolijo se gradnje in ureditve ob upoštevanju določil o namenski rabi prostora in drugih pogojev tega odloka. Dovolijo se vzdrževanje, prenova objektov, namestitve ograj in komunalno opremljanje.