

1. NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR	
Vrste objektov	– 11100 Enostanovanjske stavbe – 11210 Dvostanovanjske stavbe – 1130 Stanovanjske stavbe za posebne namene (samo domovi, skupnosti za odvajanje odvisnosti, begunski centri, prehodni domovi za tujce, materinski domovi, zavetišča in podobno) – 121 Gostinske stavbe – 1220 Upravne in pisarniške stavbe – 1230 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (vse, razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov in veleblagovnic) – 1242 Garažne stavbe – 12510 Industrijske stavbe in skladišča (samo delavnice) – 126 Stavbe splošnega družbenega pomena – 127 Druge nestanovanjske stavbe – 24 Drugi gradbeni inženirski objekti
Dopustne dejavnosti	Opravljanje dejavnosti je možno pod pogoji: – dovolj veliko zemljišče namenjeno gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta, – parkirišča ter manipulativne površine, potrebne za opravljanje dejavnosti, se zagotovi na parceli namenjeni gradnji in – negativni vplivi na bivanje in bivalno okolje ne smejo biti povečani (povečana stopnja hrupa in drugih emisij), glede na obstoječe obremenitve. V stanovanjskih objektih je poleg bivanja možno opravljati spremljajoče dejavnosti ob upoštevanju zgoraj navedenih pogojev. Za opravljanje dejavnosti je lahko namenjeno največ 50 % neto tlorisne površine objekta. Dopustne dejavnosti: – 01 Kmetijska proizvodnja – 10 Proizvodnja živil – 11 Proizvodnja pijač – 13 Proizvodnja tekstilij – 14 Proizvodnja oblačil – 15 Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov – 16 Obdelava in predelava lesa itd. – 17 Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja – 18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa – 22 Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas – 23 Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov – 24 Proizvodnja kovin – 25 Proizvodnja kovinskih izdelkov itd. (vse, razen galvanizacije) – 26 Proizvodnja računalnikov itd. – 27 Proizvodnja električnih naprav – 28 Proizvodnja drugih strojev in naprav (vse, razen galvanizacije) – 29 Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic – 30 Proizvodnja drugih vozil in plovil – 31 Proizvodnja pohištva – 32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti – 33 Popravila in montaža strojev in naprav – 35 Oskrba z električno energijo, plinom in paro – 45 Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil – 41 Gradnja stavb – 42 Gradnja inženirskih objektov – 43 Specializirana gradbena dela – 46 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili – 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili – 49 Promet in skladiščenje – 52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti – 55 Gostinske nastanitvene dejavnosti – 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač – 58 Založništvo – 59 Dejavnosti v zvezi s filmi, video in zvočnimi zapisi – 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti – 63 Druge informacijske dejavnosti – 66 Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve – 68 Poslovanje z nepremičninami – 69 Pravne in računovodske dejavnosti – 70 Dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje

	– 71 Arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje – 73 Oglaševanje in raziskovanje trga – 74 Druge strokovne in tehnične dejavnosti – 75 Veterinarstvo – 77 Dajanje v najem in zakup (samo 77.210 in 77.220) – 78 Zaposlovalne dejavnosti – 79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti – 80 Varovanje in poizvedovalne dejavnosti – 81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice – 82 Pisarniške in poslovne storitvene dejavnosti – 85 Izobraževanje – 86 Zdravstvo (vse razen bolnišničnih zdravstvenih dejavnosti) – 88 Socialno varstvo brez nastanitve: samo 88.910 – 90 Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: samo 90.030 – 91 Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti – 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas – 94 Dejavnost članskih organizacij – 95 Popravilo računalnikov in izdelkov za široko rabo – 96 Druge storitvene dejavnosti – 97 Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem
Dopustni nezahtevni in enostavni objekti	Nezahtevni objekti: – Vsi nezahtevni objekti. Enostavni objekti: – objekti za lastne potrebe, – pomožni infrastrukturni objekti (samo pomožni cestni, pomožni energetski, pomožni komunalni objekti), – pomožni kmetijsko gozdarski objekti, – začasni objekti, – vadbeni objekti, – spominska obeležja in – urbana oprema.
2. LEGA OBJEKTOV	
Zahtevni in manj zahtevni objekti	– Gradbena linija: upošteva se gradbena linija obstoječih sosednjih objektov, pri obcestni pozidavi, dovoljena so odstopanja zaradi konfiguracije terena in prometne varnosti. – Glede odmkov se upoštevajo skupni pogoji.
3. VELIKOST OBJEKTOV	
Faktor zazidanosti	Največ 0,40.
Tlorisni gabariti	Obsega največje skupne dimenzije (širina x dolžina), ki jih osnovni objekt z dozidavami ne sme preseči: – stanovanjski objekt 10 m x 13 m in – nestanovanjski objekti 12 m x 18 m
Višinski gabariti	Stanovanjski objekti in nestanovanjski objekti so višine K + P + M. Stanovanjski objekti brez kleti in brez kolenčnega zidu imajo poleg pritličja lahko še eno etažo. Ne glede na navedene vertikalne gabarite, najvišja absolutna višina objekta, merjena od kote urejenega terena do venca strehe ali kapi strehe, ne sme preseči 8,0 m, oziroma ne smejo biti višji od najvišjega objekta iste vrste. V prostoru je lahko vidna le ena fasada kletne etaže objekta. Dopustno je zgraditi več kletnih etaž, vendar v celoti vkopanih v teren. Kolenčni zid v mansardi je višine največ 1,5 m, v katero je vključena kapna lega.
4. OBLIKOVNI POGOJI	
Strehe	– Strehe morajo biti oblikovane v osnovi kot simetrične dvokapnice z naklonom strešin od 35° do 45°. – Izjemoma so dovoljene strehe do naklona 5° za nestanovanjske objekte, ki imajo tlorisno površino manjšo od 20 m² in nimajo mansarde. – Barva kritine naj se prilagodi obstoječi (npr. temno siva, rjava ali opečna). Kritina na frčadah je identična osnovni kritini objekta. – Za kritino je dovoljena uporaba materiala opeka, cement, tegola (iz umetnih mas ali bakra) in za posebne objekte les (škodle), slama in kamen (skrilj). – Prepovedana je uporaba kritine iz svetlečih in zrcalnih materialov ter salonitne kritine. – Osvetlitev podstrešij: strešna okna se oblikuje s pravokotnim slemenom na strešino objekta (frčade) ali naj bodo položena na strešino. – Dovoljena je vgradnja sončnih zbiralnikov v streho. Postavitev zbiralnikov se smiselno prilagodi naklonu strešine in osvetlitvi.

Fasade	- Elementi fasad: osnovne barve so bela in pastelne barve, zgleden omet ali fasadne obloge (les v naravni barvi), lesen vertikalno položen opaž na čelnih fasadah do višine kapi, balkonske ograje s poudarjeno vertikalno smerjo, okna in vrata. - Zidani elementi (dimniki, oddušniki, balkoni, frčade ...), ki izstopajo iz volumna objekta, so obdelani v enakem materialu in barvi kot je osnovna fasada objekta. Dopustna je kombinacija največ treh usklajenih barv. - Za finalne površine fasad je prepovedana uporaba pocinkane pločevine ter svetlečih in zrcalnih materialov. - Oblikovanje odprtín: okna in vrata se oblikujejo kot navpične pravokotne odprtine. Barvo okvirjev odprtín je potrebno uskladiti z barvo fasade. - Okenske odprtine so pravokotne, vertikalno z daljšo stranico, razporejene osno in simetrično. Velikost (površina) oken je vsaj 1/7 površine prostora, ki ga osvetljuje. Za polnila v oknih ni dovoljeno uporabiti zrcalnega ali refleksnega stekla. - Odprtine, ki so zazidane s steklenimi zidaki, se izvede le v eni barvi zidakov, ki mora biti usklajena z osnovno barvo fasade.
Ureditve okolice objektov	- Površine namenjene peš prometu morajo biti tlakovane. Dovoze, manipulativna dvorišča in parkirišča se asfaltira ali tlakuje. - Ob lokalni prometnici se lahko uredi zeleni varovalni pas. Širina zelenega varovalnega pasu, v katerega se zasadi drevored dreves, je najmanj 2,0 m. - Pri zemeljskih posegih v teren naj se izvaja planiranje terena z brežinami in le v primeru, ko to ni mogoče, oziroma, ko se mora upoštevati smernice geotehničnega poročila, se izvede z pod/opornimi zidovi po projektu. Pod/oporni zidovi morajo biti po izvedbi ozelenjeni. Izgradnja enotnih (vodotesnih) podpornih oz. opornih zidov (škarj) zaradi popolne izravnave terena ni dopustna. - Delež ozelenjenih površin (na primer zatravitev) mora biti najmanj 10 % gradbene parcele pripadajočega objekta. Ozelenitev okolice objektov naj se izvede z avtohtono vegetacijo (trave, grmovnice, drevesa), ki ne izstopa od obstoječih krajevnih vrst. - Okolica objektov naj bo urejena skladno z značilnostmi obstoječe kulturne krajine.
5. DRUGA MERILA IN POGOJI	
Čemšenik: ČE 1	- Na območju kulturne krajine Čemšenik se varuje krajinsko zgradbo in prepoznavno prostorsko podobo in procese sonaravnega gospodarjenja v kulturni krajini (tradicionalna raba). Varuje se tipologijo krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva (npr. kozolci). - Upoštevati je potrebno značilno gručasto zasnovo naselja, ohraniti gručasto razporeditev objektov po posameznih terasah, objekti se morajo locirati z daljšimi stranicami in slemenimi v smeri plastnic in se prilagajati konfiguraciji terena. - Obvezno je enotno oblikovanje streh: enak naklon strešin okoli 40°, simetrične dvokapne strehe ter barvno usklajene kritine. - Fasade naj bodo izvedene v zglednem zidarskem ometu. - Izvedba balkonov je možna le po vzdolžni fasadi, balkoni na čelnih straneh niso dovoljeni, ograje naj bodo v leseni izvedbi z vertikalno položenimi deskami. - Dovozne ceste morajo biti prav tako speljane po plastnicah terena. - V delu območja novejša zazidave na vzhodu nad lokalno cesto, na vedutno izpostavljeni lokaciji, morajo biti vsi posegi podrejeni cilju izboljšanja kvalitete tega območja – prikrivanje manj sprejemljivih objektov v danem prostoru, dopolnilne gradnje locirane kot zaključki obstoječe skupine hiš, ob upoštevanju pogojev v prejšnjih alinejah tega člena odluka, ob vzhodni meji zasaditi skupine sadnega drevja gručaste razporeditve. - Obvezna je ohranitev prostih zelenih površin okoli varovanih objektov kulturne dediščine (cerkev, stanovanjska hiša Čemšenik 12 in 10). - Varovati je potrebno kvalitetne zaključke naselja na južnem robu kulturne terase, gozdni rob mora ostati nedotaknjen (že načete robove se uredi in zasadi z avtohtonimi grmovnicami).
Mlinše: ML 1	- Za vse posege v dolinskem svetu ob potoku Kandršiče je potrebno predhodno preveriti možnost posegov z izdelavo hidrološko hidravlične študije in predhodno pridobiti vodnogospodarsko mnenje, na poplavnem območju se morajo upoštevati vodnogospodarski pogoji (glede višinske kote objektov, načina odvodnjavanja terena, odmika od struge potoka itd). - ML1: V varnostnem pasu 20 m levo in 20 m desno od roba brežine vzdolž vodotoka skozi naselje, gradnja novih in dozidava obstoječih stavb ni dovoljena, dokler ne bo na podlagi hidrološko hidravlične študije za območje celotne občine preverjena možnost posegov glede na razred nevarnosti in izvedeni omilitveni ukrepi. Prav tako v varnostnem pasu ni dovoljena sprememba obstoječih in vnos novih dejavnosti. Dovoljeno je le vzdrževanje obstoječih objektov, brez povečevanja njihovih zmogljivosti. V centralnem delu naselja je potrebno za vse obnove ter novogradnje upoštevati določila tega odluka ter značilnosti obcestne zazidave območja: - smer slemenena vzhod–zahod, enoten višinski gabarit, barvo kritine prilagoditi prevladujoči opečni barvi, obvezne so prometne ureditve (križišča, pločniki ob regionalni cesti, parkirišče) in zasaditev drevoreda ob glavni prometnici, - barva kritine naj se prilagodi obstoječi, obvezna je simetrična dvokapnica in - oblikovanje novogradenj in prenove se morajo vklopiti v enotno vizualno podobo strnjene naselja in upoštevati kontinuiteto urbanistične razmestitve stavbnega tkiva z varovanjem naselbinske vedute.

Podkum: PO 1/1	– Z izgradnjo objektov na območju centra naselja vzhodno od krajevnega urada naj se uredi osrednji zunanji trški prostor ob dendroloških objektih z obrobno gručasto zasnovo objektov. Zagotovi se potrebno zmanjšanje negativnega vpliva visokega objekta krajevnega urada – dodatna etaža (K+P+1). Pri novem centralnem objektu v navezavi na krajevni urad se za prikrivanje negativne dominante zasadijo avtohtona visoko rastoča drevesa na severovzhodni strani. – Varuje se izraziti rob grajene strukture na južni terasi ter vedute na glavno dominantno cerkve, s prepovedjo gradnje izven opredeljene ureditvene meje naselja. – Obvezna je drevesna zasaditev jugovzhodnega roba ureditvenega območja naselja z prikrivanjem motečih novogradenj. Ob krajevni cesti na odseku med spomenikom padlim žrtvam in novo mrliško vežico se zasadijo avtohtone grmovnice, ki se režejo do višine 1,0 m.
Šentlambert: ŠL 1/1	– Obvezna je ohranitev zelenih površin okoli cerkve in ob lokalni cesti na vstopnem vzhodnem delu. Za vse posege v zvezi s širitvijo pokopališča je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje (vplivno območje kulturnega spomenika – župna cerkev Sv. Lamberta in Leonova kapelica pri cerkvi). Ohraniti je potrebno obstoječo rabo na kmetijskih zemljiščih v bližini cerkve. – Vse posege je potrebno gabaritno in oblikovno podrediti glavni dominantni naselja – župni cerkvi. – Posegi tik ob gozdnem robu niso dovoljeni. Varnostni odmik objekta od gozdnega roba je od 20 do 30 m. – V centralnem območju se zagotovi kvalitetnejši zaključek zazidave na zahodu pred kompleksom cerkve. Z novogradnjami se zagotovi: nižji višinski gabarit (skoraj v celoti vkopana klet, pritlična etaža in mansarda, naklon strešine 40° in opečna kritina), območje je v čim večji meri potrebno zasaditi s sadnim drevjem visokorastočih vrst zaradi prikrivanja motečih objektov. – Na vzhodnem območju kmečko-stanovanjske zazidave je obvezno ohraniti gručasto zasnovo posameznih skupin objektov, nižji višinski gabarit in sedanjo velikost in razmerje med stanovanjskimi in gospodarskimi objekti. – Na prostih površinah predvidenih za dopolnilno stanovanjsko individualno gradnjo se zagotovi enoten višinski gabarit posameznega niza objektov. Pri oblikovanju objektov se zagotovi, da so vsi objekti podolgovate pravokotne tlorisne zasnove in locirani z daljšimi stranicami in slemen v smeri plastnic terena, višinski gabarit objektov na pobočju ob dovozni cesti je v pobočje vkopana klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje ter zagotovi se nižji pritlični gabarit niza objektov na skrajnem južnem robu naselja na pretežno ravnem terenu.
Šentlambert: ŠL 1/2	– Na območju centralnih dejavnosti je dovoljena gradnja objektov za potrebe vrtca in osnovne šole (samo stavbe 12630), na zelenih površinah pa ureditev športnih igrišč.
Pogoji glede urejanja prometnih površin in površinskih voda	– V enotah urejanja prostora, v katerih so poleg prevladujoče namenske rabe tudi prometne površine in površine voda, veljajo prostorsko izvedbeni pogoji, določeni v enoti odprti prostor (OP 1). – Ob površinskih vodah se varuje obvodna vegetacija. Omogoči se ureditev dostopov do voda. Dostopi morajo biti urejeni iz naravnih materialov (les, kamen ...) ter v skladu s projektnimi pogoji.