

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Vrste objektov                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– 11100 Enostanovanjske stavbe</li> <li>– 11210 Dvostanovanjske stavbe</li> <li>– 121 Gostinske stavbe</li> <li>– 12420 Garažne stavbe (samo gasilski domovi)</li> <li>– 127 Druge nestanovanjske stavbe</li> <li>– 24 Drugi gradbeni inženirski objekti</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Dopustne dejavnosti                      | <p>Ob lokalnih in državnih cestah, je možno opravljati dopustne dejavnosti pod pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dovolj veliko zemljišče namenjeno gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta,</li> <li>– parkirišča ter manipulativne površine, potrebne za opravljanje dejavnosti se zagotovi na parceli, namenjeni gradnji,</li> <li>– negativni vplivi na bivanje in bivalno okolje ne smejo biti povečani (povečana stopnja hrupa in drugih emisij), glede na obstoječe obremenitve,</li> <li>– za opravljanje dejavnosti v stanovanjskih objektih se lahko nameni največ 50 % neto tlorisne površine objekta in</li> <li>– da dejavnost, ki se izvaja v samem naselju, zaposluje do največ pet zaposlenih.</li> </ul> <p>Dopustne dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 01 Kmetijska proizvodnja in lov</li> <li>– 02 Gozdarstvo</li> <li>– 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov</li> <li>– 16 Obdelava in predelava lesa, itd. razen pohištva</li> <li>– 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili</li> <li>– 55 Gostinske nastanitvene dejavnosti</li> <li>– 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač</li> <li>– 66 Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve</li> <li>– 68 Poslovanje z nepremičninami</li> <li>– 71 Arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje</li> <li>– 73 Oglaševanje in raziskovanje trga</li> <li>– 74 Druge strokovne in tehnične dejavnosti</li> <li>– 82 Pisarniške in poslovne storitvene dejavnosti</li> <li>– 90 Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti</li> <li>– 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas</li> <li>– 94 Dejavnost članskih organizacij</li> <li>– 96 Druge storitvene dejavnosti</li> </ul> |
| Dopustne gradnje                         | Določene v skupnih pogojih.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Dopustni nezahtevni in enostavni objekti | <p>Nezahtevni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vsi nezahtevni objekti.</li> </ul> <p>Enostavni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– objekti za lastne potrebe,</li> <li>– pomožni infrastrukturni objekti (samo pomožni cestni, pomožni energetski, pomožni komunalni objekti),</li> <li>– pomožni kmetijsko gozdarski objekti,</li> <li>– začasni objekti,</li> <li>– spominska obeležja in</li> <li>– urbana oprema.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Nezahtevni in enostavni objekti          | Določeno v skupnih pogojih.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3. VELIKOST OBJEKTOV                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Faktor zazidanosti                       | Faktor zazidave: največ 0,40.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tlorisni gabariti                | <p>Obsega največje skupne dimenzije (širina x dolžina), ki jih osnovni objekt s prizidavami in dozidavami ne sme preseči:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– stanovanjski objekt 10 m x 13 m in</li> <li>– nestanovanjski objekti 12 m x 18 m.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Višinski gabariti                | <ul style="list-style-type: none"> <li>– stanovanjski objekti K + P + M in</li> <li>– nestanovanjski objekt K + P + M.</li> </ul> <p>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. 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>4. OBLIKOVNI POGOJI</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Strehe                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Strehe morajo biti oblikovane v osnovi kot simetrične dvokapnice z naklonom strešine od 35° do 45°.</li> <li>– Izjemoma so dovoljene strehe do naklona 5° za nestanovanjske objekte, ki imajo tlorisno površino manjšo od 20 m<sup>2</sup> in nimajo mansarde.</li> <li>– Barva kritine je rjava ali opečna. Prilagodi se jo prevladujoči barvi kritine v naselju. Kritina na frčadah je identična osnovni kritini objekta.</li> <li>– Za kritino je dovoljena uporaba materiala opeka, cement, tegola (iz umetnih mas ali bakra) in za posebne objekte les (skodle), slama in kamen (skrilj).</li> <li>– Prepovedana je uporaba kritine iz svetlečih in zrcalnih materialov ter salonitne kritine.</li> <li>– Osvetlitev podstrešij: strešna okna se oblikuje s pravokotnim slemenom na strešino objekta (frčade) ali naj bodo položena na strešino.</li> <li>– Dovoljena je vgradnja sončnih zbiralnikov v streho. Postavitev zbiralnikov se smiselno prilagodi naklonu strešine in osvetlitvi.</li> </ul>                                                                                                                                                                                           |
| Fasade                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Elementi fasad: osnovne barve so bela in pastelne barve, zglajen 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.</li> <li>– 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.</li> <li>– Za finalne površine fasad je prepovedana uporaba pocinkane pločevine ter svetlečih in zrcalnih materialov.</li> <li>– Oblikovanje odprtin: okna in vrata se oblikujejo kot navpične pravokotne odprtine. Barvo okvirjev odprtin je potrebno uskladiti z barvo fasade.</li> <li>– Okenske odprtine so praviloma pravokotne, vertikalno z daljšo stranico, razporejene osno in simetrično. Velikost (površina) oken je praviloma 1/7 površine prostora, ki ga osvetljuje. Za polnila v oknih ni dovoljeno uporabiti zrcalnega ali refleksnega stekla.</li> <li>– Odprtine, ki so zazidane s steklenimi zidaki, se izvede le v eni barvi zidakov, ki mora biti usklajena z osnovno barvo fasade.</li> </ul> |
| Ureditve okolice objektov        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Površine namenjene peš prometu morajo biti tlakovane. Dovoze, manipulativna dvorišča in parkirišča se asfaltira ali tlakuje.</li> <li>– Ob lokalni prometnici se lahko uredi zeleni varovalni pas. Širina zelenega varovalnega pasu, v katerega se zasadi drevored dreves, je najmanj 2,0 m.</li> <li>– 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.</li> <li>– 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.</li> <li>– Okolica objektov naj bo urejena skladno z značilnostmi obstoječe kulturne krajine.</li> </ul>                                                                                                                    |
| <b>5. DRUGA MERILA IN POGOJI</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ŠG 1                             | Pri načrtovanju poselitve na območju kulturne krajine Šentgotard je potrebno ohranяти parcelacijo po plastnicah in robu naselja. Novogradnje naj bodo vezane na obstoječe objekte in komunikacije.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| MK 1                             | <p>Za naselje Mali Kum MK 1 je potrebno izdelati načrt za prenovo pod pogoji za varovanje naselbinske dediščine.</p> <p>Do izdelave načrta prenove je možno le vzdrževanje obstoječih objektov pod pogoji pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| VD 1                             | Zelena površina v južnem delu naselja Vidrga je namenjena smučišču (šport in rekreacija na snegu).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TR 1                                                        | <p>Na območju proizvodnih dejavnosti v enoti urejanja TR 1, je možno:</p> <p>Vrste objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 125 Industrijske stavbe in skladišča, samo delavnice</li> <li>– 12420 Garažne stavbe, samo garaže</li> <li>– 122 Upravne in pisarniške stavbe</li> <li>– 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti</li> </ul> <p>Vrste dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 10 Proizvodnja živil</li> <li>– 11 Proizvodnja pijač</li> <li>– 13 Proizvodna tekstilij</li> <li>– 14 Proizvodnja oblačil</li> <li>– 16 Obdelava in predelava lesa, itd...</li> <li>– 17 Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja</li> <li>– 18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa</li> <li>– 27 Proizvodnja električnih naprav</li> <li>– 28 Proizvodnja drugih strojev in naprav</li> <li>– 32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti</li> <li>– 33 Popravila in montaža strojev in naprav</li> <li>– 46 Posredništvo in trgovina na debelo</li> </ul> <p>ter ostale dopolnilne dejavnosti, ki se navezujejo na osnovno dejavnost in so potrebne za funkcioniranje posameznega kompleksa.</p> <p>Tlorisni gabarit je oblike, ki omogoča tehnološko izvajanje dovoljenih dejavnosti in omogoča normalno funkcioniranje in vzdrževanje objekta.</p> <p>Dovoljena je dozidava in nadzidava obstoječega proizvodnega objekta.</p> <p>Višinski gabarit za proizvodni objekt je višine K+P+N, vendar največ 15,0 m od kote urejenega terena ob cesti do kapi.</p> <p>Dovoljene so eno, dve ali več kapne (sestavljene) strehe in/ali ravne strehe. Naklon strešin je največ 20°.</p> <p>Fasade naj bodo sodobno oblikovane, enostavno členjene, uporabljajo naj se sodobni materiali. Barva fasade mora biti bele barve ali pastelnih ter zemeljskih barv (tople barve), lahko tudi kovinskega videza – brez sijaja. Dopustna je uporaba izrazitejših barv, kot poudarkov ter kombinacije barvnih ploskev. Poudarjajo se arhitekturni elementi, vodoravne in navpične členitve. Odprtine se oblikujejo svobodno in razmestijo v določenem redu.</p> <p>Delež ozelenjenih površin (na primer zatravitve) mora biti najmanj 10 % gradbene parcele pripadajočega objekta. Ozelenitve okolice objektov naj se izvede z avtohtono vegetacijo (trave, grmovnice, drevesa), ki ne izstopa od obstoječih krajevnih vrst.</p> <p>Pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege na parcelah št. 191/1 in 193/1, k.o. Kandrše, se zagotovijo nadomestna kmetijska zemljišča, velikosti najmanj 0,34 ha, na območjih enot urejanja OP 1/1341 in OP 1/1342.</p> |
| Pogoji glede urejanja prometnih površin in površinskih voda | <p>V enotah urejanja prostora, v katerih so poleg prevladujoče namenske rabe tudi prometne površine in površine voda, veljajo prostorsko izvedbeni pogoji, določeni v enoti odpri prostor (OP 1).</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ME 1, JŽ,                                                   | <p>Območji sta potencialno poplavno ogroženi. Za območja urejanja enot velja, da 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 ni dovoljena sprememba obstoječih in vnos novih dejavnosti. Dovoljeno je le vzdrževanje obstoječih objektov, brez povečevanja njihovih zmogljivosti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| OP KD 1/1, OP KD 1/2,                                       | <p>Območja so potencialno poplavno ogrožena. V varnostnem pasu 10 m levo in 10 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| VD 1,                                                       | <p>Za enoto urejanja velja, da v območju pod cesto, 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 ni dovoljena sprememba obstoječih in vnos novih dejavnosti. Dovoljeno je le vzdrževanje obstoječih objektov, brez povečevanja njihovih zmogljivosti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |