

URADNI VESTNIK

OBČINE IVANČNA GORICA

Št. 7/01

Ivančna Gorica, 28. 11. 2001

Leto 7

Na podlagi 40. Člena Zakona o javnih financah (Ur.l.RS št. 79/99, 124/00 in 79/01), Zakona o financiranju občin (Ur. list RS, št. 80/94, 45/97, 56/98 in 1/99) in 57. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l.RS št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98 in 70/00) ter 16., 97., 100., 101., 106., 107., in 117. člena statuta Občine Ivančna Gorica (Ur. vestnik Občine Ivančna Gorica, št.2/99 in 4/01) je Občinski svet Občine Ivančna Gorica na 21. seji dne 27.11.2001 sprejel

ODLOK

O SPREMEMBI ODLOKA O PRORAČUNU OBČINE IVANČNA GORICA ZA LETO 2001

1. člen

V 3. členu Odloka o proračunu Občine Ivančna Gorica za leto 2001 (v nadaljevanju: Odlok) (Uradni vestnik Občine Ivančna Gorica št. 3/01) se spremeni osmi odstavek, tako da se glasi:

"Občinski proračun za leto 2001 se določa v naslednjih zneskih:

A) Bilanca prihodkov in odhodkov:

I. Skupaj prihodki	1.220.509.000,00
II. Skupaj odhodki	1.664.000.000,00
III. Proračunski primanjkljaj (I - II)	-443.491.000,00

B) Račun finančnih terjatev in naložb

IV. Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev	431.154.000,00
V. Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev	12.000.000,00
VI. Prejeta minus dana posojila in spremembe kapitalskih deležev (IV-V)	419.154.000,00

C) Račun financiranja

VII. Zadolževanje proračuna	0
VIII. Odplačila dolga	2.929.000,00

IX. Zmanjšanje sredstev na računih	27.266.000,00
------------------------------------	---------------

Negativno stanje bilance prihodkov in odhodkov ter računa financiranja se pokriva s stanjem računa finančnih terjatev in naložb in s sredstvi na računih proračuna.

2. člen

V 5. členu Odloka se doda nov tretji odstavek, ki se glasi: "Če se med proračunskim letom poveča dinamika tekoče porabe proračunskega uporabnika, lahko Župan s sklepom dovoli izplačilo v višini, ki je večje od dvanajstine, vendar ne več od obsega proračunske postavke uporabnika za ta namen."

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Ivančna Gorica.

Številka: 40302-0002/01

Datum: 27.11.2001

OBČINA IVANČNA GORICA
ŽUPAN
Jernej Lampret, prof. l.r.

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (UR. I. SRS št. 18/84, 37/85, 29/86 in Ur. I. RS št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97) in 16. člena Statuta Občine Ivančna Gorica (Uradni vestnik Občine Ivančna Gorica, št. 2/99 in 4/01) je Občinski svet Občine Ivančna Gorica na 21. seji, dne 27.11.2001 sprejel

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za PPC I/1 - Višnja Gora, PPC I/3 - Polzevo, PPC II/1 - Ivančna Gorica in PPC II/3 - Muljavsko polje

UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejemajo prostorski ureditveni pogoji za PPC I/1 - Višnja Gora, PPC I/3 - Polzevo, PPC II/1 - Ivančna Gorica in PPC II/3 - Muljavsko polje, ki jih je izdelal Geodetski zavod Slovenije pod številko naloge 0-13-61/00 leta 2000.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji (v nadaljevanju: PUP) so izdelani v skladu z usmeritvami prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ivančna Gorica (Uradni Vestnik občine Ivančna Gorica, št. 5/98,6/98, 7/99 in 3/00) in vsebujejo :

v tekstualnem delu :

- posebne strokovne podlage
- besedilo odloka
- obrazložitev določil odloka
- pogoje in soglasja pristojnih organov in organizacij,

v grafičnem delu :

- prikaz iz prostorskega plana - kartografska dokumentacija v merilu 1:5000
- posebne strokovne podlage
- prikaz meril in pogojev za posege izven ureditvenih območij naselij merilo 1:5000 in v ureditvenih območjih naselij merilo 1:2500

Prostorski ureditveni pogoji se izdelajo za območja :

- za katera ni predvidena izdelava prostorskih izvedenih načrtov (v nadaljevanju:PIN),
- za katera se bo PIN šele pripravljala - kot začasni PUP in
- za območja, za katera je PIN že realiziran in zaključen.

3. člen

S temi prostorskimi ureditvenimi pogoji so za posege v prostor določeni :

I. Meja obravnavanega območja

II. Skupna merila in pogoji

1. Merila in pogoji glede vrste posegov v prostor
2. Merila in pogoji za urbanistično oblikovanje obravnavanega območja in za arhitekturno oblikovanje objektov oziroma posegov v prostor
3. Merila in pogoji za določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč
4. Merila in pogoji za prometno urejanje
5. Merila in pogoji za komunalno urejanje
6. Merila in pogoji za varovanje okolja
7. Merila in pogoji za varovanje naravne in kulturne dediščine

III. Posebna merila in pogoji za zaključene prostorske enote

IV. Prehodna določila

V. Končna določila

4. člen

Krajinska ocena po tem odloku je sestavni del lokacijske dokumentacije za posege, ki imajo vpliv na krajinske značilnosti prostora. Pripravi jo strokovna služba pristojnega upravnega organa ali za to področje pooblaščen organizacija.

Ocena vplivov na okolje po tem odloku se pridobi pred izdajo lokacijskega dovoljenja in je sestavni del lokacijske dokumentacije. Izdela jo strokovna služba pristojnega upravnega organa ali za to področje pooblaščen organizacija.

Nadomestna gradnja po tem odloku je gradnja, ki se dovoli deloma ali v celoti na istih temeljih, pri čemer se nadomesti obstoječi objekt v celoti oziroma na funkcionalnem zemljišču ali vsaj z eno stranico na robu funkcionalnega zemljišča objekta, ki se nadomešča. Stari objekt se ruši, v primeru, da se nadomesti le del obstoječega objekta, se le-ta poruši ali obnovi skladno z novogradnjo.

Pomožni objekt po tem odloku so objekti navedeni v veljavnem občinskem Odloku o pomožnih objektih, napravah in drugih posegih v prostor, za katere ni potrebno lokacijsko dovoljenje.

Dopolnilna gradnja je novogradnja objekta ali naprave v strnjeno zazidalnem območju naselja na stavbnem zemljišču, na katerem je mogoče zgraditi le posamičen objekt.

Zaokrožitev obstoječe grajene strukture po tem odloku je zapolnitev vrzeli med pozidanimi stavbnimi zemljišči, na kateri je možna postavitve večjih objektov.

Rekonstrukcija objektov je po pomenu isto kot gradnja novih objektov. Po obsegu pa predstavlja izvedbo tistih del, s katerimi se spreminjajo v projektni dokumentaciji - gradbenem dovoljenju potrjeni posegi in vplivi v prostor in sicer:

- konstrukcijski elementi objekta, naprave in napeljave,
- izvajajo druga dela, ki lahko vplivajo na varnost objekta oziroma njegovih delov,
- izvajajo druga dela, ki lahko vplivajo na povečanje emisij v okolje in

- izvajajo druga dela, s katerimi se menjajo pogoji, ob katerih je bil na podlagi gradbenega dovoljenja objekt, ki se rekonstruira, zgrajen.

Tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah so dela, s katerimi se omogoča njihova normalna uporaba tako, da se ne spreminjajo:

- zunanost,
- zmogljivost,
- velikost,
- namembnost obstoječih objektov ali naprav
- in se z njimi ne posega v konstrukcijske elemente obstoječih objektov ali naprav.

Adaptacije s katerimi se bistveno ne spreminjajo zunanost, zmogljivost, velikost ali namen obstoječih objektov so dela oziroma posegi na obstoječih objektih na način :

- da se ne spremeni vertikalni in horizontalni gabarit objekta in njegov izgled,
- da se ne posega v konstrukcijske elemente objekta ali naprave,
- da adaptacija objekta ne zahteva novih komunalnih in drugih priključkov ali takega povečanja zmogljivosti teh priključkov, za katerega bi bila potrebna soglasja pristojnih komunalnih in drugih organizacij ali
- da bi z adaptacijo prišlo do povečanja elementov vplivov na okolje, zaradi česar bi bila potrebna izdelava presoje vplivov na okolje in
- da se ne spreminja osnovne pretežne namembnosti objekta.

Počitniški objekti po tem odloku so objekti, zgrajeni v območjih predvidenih za gradnjo počitniških objektov.

Samine so osamljene stare ali noveješe legalno zgrajene stanovanjske hiše, osamljene kmetije, mlinci, žage, kakor tudi nove kmetije izven strnjene poselitve naselij. Ponavadi samino sestavljajo gospodarski objekti in praviloma ena stanovanjska hiša, locirani okoli manipulativnega dvorišča. Sklop običajno obkroža sadovnjak.

5. člen

I. MEJA OBRAVNAVANEGA OBMOČJA

Meja obravnavanega območja je prikazana v kartografskem delu in obsega področja opredeljena v nadaljevanju tega člena.

Prostorski ureditveni pogoji za PPC I/1 - Višnja Gora, PPC I/3 - Polzevo, PPC II/1 - Ivančna Gorica in PPC II/3 - Muljavsko polje, določajo merila in pogoje za poseganje v prostor :

1. ureditvenih območjih naselij s krajevnimi imeni, ki se ne urejajo z veljavnimi PIN :

- PPC I/1 - Višnja Gora
- Višnja Gora (vodilno naselje KS)
- Dedni Doi, Stari Trg in Peščenik - (mešana naselja)
- Pristava pri Višnji Gori, Spodnje Brezovo, Podsmreka pri Višnji Gori, Polje pri Višnji Gori in Zgornja Draga (pretežno vaški odprti prostor)

- PPC I/3 - Polzevo
- Kriška vas, Nova vas in Zavrtče (pretežno vaški odprti prostor)
- Kriška vas (vikend naselje)

- PPC II/1 - Ivančna Gorica
- Ivančna Gorica, Stična (vodilni naselji)
- Studenec (stanovanjski del poselitve)
- Gaberje pri Stični, Vir pri Stični, Malo Hudo, Spodnja Draga (mešana poselitve)
- Mala Dobrava, Stranska vas ob Višnjici (vaški naselji)
- farma bekonov

- PPC II/3 - Muljavsko polje
- Gorenja vas, Malo Črnelo, Veliko Črnelo, Mrzlo polje in Škrjanče (vaška naselja)

2. za ostalo območje znotraj meje PUP-a, ki se ne urejajo s PIN in so razvrščeni v naslednja območja:

- druga območja stavbnih zemljišč (promet, komunalna, energetika)
- razpršena gradnja (ostala stavbna zemljišča poselitve),
- območje železniškega omrežja,
- najboljša in druga kmetijska zemljišča in
- gozdna zemljišča.

II. SKUPNA MERILA IN POGOJI

6. člen

Temeljna načela pri določitvi meril in pogojev so varstvo naravnih in ustvarjenih dobrin prostora in stvarnih pravic in obveznosti vseh uporabnikov prostora in sicer z namenom :

- varovanja kvalitet naravnih virov,
- ohranjanje krajinskih značilnosti,
- varovanje naravne in kulturne dediščine,
- varovanje rezervatov komunalne infrastrukture,
- usmerjanje poselitve v proste površine v naseljih,
- varovanje in nadgradnja kvalitet ambientalnega prostora v naseljih,

- skladnost oblikovanja novogradenj ali drugih posegov na stavbnem fondu s kvalitetno regionalno arhitekturo oziroma drugo obstoječo urbano rešitvijo in
- varovanje vseh uporabnikov prostora pred negativnimi posledicami poseganja v prostor.
- vnos novih namembnosti - možnost razvoja dodatnih storitvenih in proizvodnih dejavnosti za pretežno kmetijska naselja in razpršeno gradnjo.

Skupna merila in pogoji veljajo za navedene vrste rabe prostora, razen če v posebnih merilih in pogojih ni določeno drugače.

1. MERILA IN POGOJI ZA VRSTE POSEGOV V PROSTOR

7. člen

1.1. Merila in pogoji za dopustitev posegov v ureditvena območja manjših in večjih naselij :

1.2.

8. člen

V ureditvenih območjih namenjenih poselitvi, so dopustni naslednji posegi :

1. novogradnje, rekonstrukcije, dopolnilna in nadomestna gradnja stanovanjskih objektov, nadzidave in prizidave obstoječih stanovanjskih objektov,
2. gradnja manjših enot osnovne oskrbe - manjše in večje naselje,
3. gradnja manjših objektov storitvene in poslovne dejavnosti v vaseh - manjše in večje naselje,
4. gradnja objektov za potrebe zdravstva, šolstva, otroškega varstva in kulture - manjše in večje naselje,
5. gradnja objektov za potrebe delovanja krajevnih skupnosti, društev in organizacij - manjše in večje naselje,
6. gradnja objektov za drobno gospodarstvo, če skupna površina staro in novo ne presega 500 m², se dopuščajo postavitve - manjše in večje naselje,
7. gradnja kmetijskih gospodarskih objektov in hlevov, če skupna površina objektov - staro in novo ne presega 1000 kv.m. se dopuščajo postavitve - manjše naselje in v večjem naselju (pogoj),
8. gradnja novih počitniških objektov je dopustna le v območjih počitniških hišic,
9. postavitve pomožnih objektov na funkcionalnih zemljiščih objektov - manjše in večje naselje
10. postavitve turističnih oznak, spominskih obeležij - manjše in večje naselje,
11. postavitve začasnih objektov za prireditve - manjše in večje naselje,
12. rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov, rušitve in nadomestne gradnje ter tekoča vzdrževalna dela in nujne funkcionalne dopolnitve,
13. spremembe namembnosti v obstoječih objektih, v kolikor ne povzročajo povečanja negativnih vplivov na okolje in velikost funkcionalnega zemljišča zadošča pogojem za opravljanje nove dejavnosti,
14. urejanje odprtih površin kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti in ploščadi,
15. gradnja komunalnih objektov in naprav ter objektov in naprav za promet in zveze,
16. gradnja objektov za šport in rekreacijo,
17. gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite,
18. gradnja večjih objektov oskrbne, poslovne in storitvene dejavnosti - večje naselje,
19. gradnja večjih proizvodnih objektov in

- naprav - manjše in večje naselje in
- 20. gradnja objektov dopolnilnih dejavnosti v stanovanjskem območju - dom za ostarele občane, gostinska, turistična dejavnost-prenočišča in penzioni.
- 21. gradnja večjih kmetijskih gospodarskih objektov in hlevov na dislociranih lokacijah.

9. člen

1.2.- Merila in pogoji za dopustitev posegov na stavbna zemljišča - razpršena gradnja oz. VIII. kategorija

Na površinah VIII. kategorije oziroma saminah, ki niso počitniški objekti, ki so določene z prostorskim planom Občine Ivančna Gorica, se izjemo dovolijo posegi, navedeni v 6., 7., 9. in 12. alineji 8. člena tega odloka, kadar gre za funkcionalne dopolnitve ali zgostitev pozidave. Pogoj za vse posege je, da so bili obstoječi objekti zgrajeni z ustreznim dovoljenjem, oziroma predlagatelj izgradnje novega kmetijskega gospodarskega objekta lahko utemelji nujnost posega.

Sprememba namembnosti iz vikendov v stanovanjske objekte ni možna.

Izjemoma je v sklopu VIII. kategorije možna sprememba namembnosti objektov za opravljanje storitvene in obrtne dejavnosti, pri čemer je potrebno ohraniti in ponovno vzpostaviti poselitveno identiteto samine in sprememba ne sme bistveno vplivati na povečanje emisij v okolje.

Za posamične objekte, ki ne spadajo v površine VIII. kategorije, so pa evidentirani v katastru, v naravi še obstajajo in so po letu 1967 legalno zgrajeni, je potrebno za vsak poseg zagotoviti strokovno mnenje in komisijski ogled, na katerem sodelujejo poleg predstavnika upravnega organa in organa lokalne uprave pristojnega za urejanje prostora tudi prizadete krajevne skupnosti. Komunalno opremljanje objekta je strošek investitorja, sprememba namembnosti objekta pa ni dopustna.

1.3. Merila in pogoji za dopustitev posegov na stavbna zemljišča objektov, ki se lahko legalizirajo po merilih in pogojih PUP-a za sanacijo degradiranega prostora.

Objekti, ki so jih lastniki legalizirali po merilih in pogojih sanacijskega PUP, se nadalje urejajo v skladu z dopustnimi merili in pogoji za območje, na katerem se nahajajo.

Za te objekte je ne glede na lego in vrsto namembnosti, dopustno tekoče vzdrževanje in izvedba nujne funkcionalne dopolnitve.

1.4. Merila in pogoji za dopustitev posegov na stavbna zemljišča - promet, komunala in energetika

Na navedenih zemljiščih so dopustni posegi, ki jih dopuščajo sektorska zakonodaja in v skladu z merili in pogoji stroke, ki upravlja posamezne objekte in naprave.

1.5. Površine, ki niso namenjene poselitvi :

10. člen

S tem odlokom se določajo le merila in pogoji za posege, ki ne spreminjajo značilnosti kulturno krajinskega vzorca, tako da upoštevajo in varujejo :

- ustvarjene elemente prostora : kulturne terase, sistem parcelacije, sistem komunikacij, oblike podpiranja terena in ograjevanje površin,
- morfologijo prostora : relief, sistem poljskih površin, strukturo naravne vegetacije, struk-

turo vodotokov,

- značilne krajinske in mikroambientalne poglede,
- ekološko pestrost prostora ob upoštevanju pestrosti bioloških združb na širšem področju.

Osnova za posege na območjih kmetijskih zemljišč je krajinska ocena posega. Za posege z gospodarskimi dejavnostmi pa je potrebno dodatno pridobiti in ukrepati le v skladu z oceno vpliva na okolje.

11. člen

Merila in pogoji za dopustitev posegov na 1. območje kmetijskih zemljišč - Na najboljših kmetijskih zemljiščih so poleg primarne rabe dopustni naslednji posegi :

1. gradnja nadomestnih objektov legalno zgrajenih objektov visokih in nizkih gradenj,
2. gradnja nadzemnih in podzemnih komunalnih objektov in naprav ter poljskih poti. Globina polaganja posameznih vodov mora biti takšna, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po končanih delih se mora zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje.
3. Rekonstrukcija in adaptacija obstoječih legalno zgrajenih objektov, rušitve in nadomestne gradnje ter tekoča vzdrževalna dela in nujne funkcionalne dopolnitve,
4. postavitve montažnih steklenjakov brez temeljev in inštalacij v tleh,
5. postavitve nadstrešnic ob postajališčih javnega potniškega prometa,
6. melioracije, ki se lahko izvajajo brez ureditvenega načrta,
7. postavitve turističnih obeležij in turističnih oznak,
8. sanacija opuščenih kopov, ki se lahko izvede brez ureditvenega načrta,
9. vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred vodami, za katere ni potrebna izdelava ureditvenega načrta
10. vodnogospodarske ureditve za gospodarske dejavnosti
11. postavitve naprav za potrebe študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov, idr.)
12. čiščenje strug potokov po usmeritvah pristojne vodne uprave,
13. gradnja malih čistilnih naprav,
14. gradnja objektov za zaščito in reševanje ob naravnih nesrečah in
15. ograditev površin najožjega varstvenega pasu v skladu z Odlokom o varstvu vodnih virov na območju Občine Ivančna Gorica.
16. gradnja kozolcev, tipološko primernih, kot jih določa odlok o pomožnih objektih.

12. člen

Merila in pogoji za dopustitev posegov na 2. območje kmetijskih zemljišč - druga kmetijska zemljišča : dopuščajo se posegi v obsegu navedenem v 11. členu tega odloka ter dodatno :

- ureditev ograjenih površin za krave, konje, drobnico in divjad,
- ograditev vrtičkov tik ob stavbnih zemljiščih za zavarovanje pred divjadjo,
- postavitve pomožnih objektov : toplih gred, steklenjakov ali plastenjakov ob naselju in v kolikor jih dopuščajo pogoji iz 10. člena tega odloka in
- postavitve pomožnih objektov - čebelnjakov in kozolcev, kot jih določa odlok o pomožnih objektih.

13. člen

Pri gradnji objektov na kmetijskih zemljiščih, je potrebno v projektni dokumentaciji upoštevati tudi ravnanje s humusom in sicer pod naslednjimi pogoji :

- humus je obvezno na področju posega v skladu z dokumentacijo odgrniti in deponirati.

- Humus se po končanju del uporabi za zunanjo ureditev posega ali za bližnja degradirana območja kmetijskih zemljišč.

14. člen

Merila in pogoji za dopustitev posegov na gozdnih zemljiščih - gospodarski gozd:

- dejavnosti, ki jih pogojuje osnovna namenska raba,
- postavitev objektov in naprav namenjenih za gozdarsko dejavnost
- gradnja objektov opredeljenih v 1., 3., 7., 10., 11., 12. alineji 11. člena tega odloka,
- gradnja komunalnih objektov in naprav, gozdnih prometnic v skladu s tovrstnimi predpisi
- dejavnosti vzdrževanja - čiščenja zarasti koridorjev prometnih in energetskih objektov in naprav.

Poseganje v območja gozdov in gozdnega prostora je dovoljeno, kadar ni v nasprotju s splošnimi načeli varstva okolja in naravnih vrednot, z določili Zakona o gozdovih in kadar ne ovira opravljanja osnovne dejavnosti - gozdarstva ali katere koli druge dejavnosti.

Poseganje v območja gozdov in gozdnega prostora je dovoljeno, kadar je skladno z veljavnimi gozdnogospodarskimi načrti gozdnogospodarskih enot.

Za posege v gozd in gozdni prostor, za katerega je po zakonu o graditvi objektov potrebna pridobitev lokacijskega dovoljenja in za dela na podlagi priglasitve del, se poseg lahko izvaja le v skladu s pogoji in soglasjem, ki ga je izdal pristojni Zavoda za gozdove.

Če bi izvedba oziroma funkcioniranje nameravane posega v gozdni prostor ali izven gozdnega prostora vplivala negativno na gozdni ekosistem ali funkcije gozda, se takega posega ne dopušča.

Ravnanje z gozdovi, ki se nahajajo na območjih, ki predstavljajo objekt ali del objekta naravne dediščine oziroma bi poseg v gozdni prostor lahko poškodoval objekte kulturne dediščine, je potrebno prilagoditi predpisanim varstvenim režimom za varstvo dediščine.

Poseganje v obgozdni pas širine ene višine odraslega gozdnega sestoja z novimi objekti visokih gradenj stanovanjske gradnje s spremljajočimi dejavnostmi in za družbene dejavnosti, ni dopustno. Vse posege širitve poselitve in drugo urejanje urbanih morfoloških enot je potrebno načrtovati tako, da se ohranja gozdni rob nepoškodovan in da se zagotovi nemoteno gospodarjenje z gozdom ter neoviran dostop in dovoz z običajno gozdarsko mehanizacijo. Javne ceste in poti, na katere so priključene gozdne prometnice in ki omogočajo kamionski prevoz gozdnih lesnih sortimentov, morajo biti urejene tako, da so tehnični elementi (širina vozišča, radij krivin, naklon,...) prilagojeni predvidenemu načinu transporta.

15. člen

Merila in pogoji za poseganje v gozdni in obgozdni prostor varovalnih gozdov (v nadaljevanju - GV) in gozdov posebnega pomena (v nadaljevanju GPN), se v celoti podrejajo varovalni oziroma drugim funkcijam gozda, zaradi katerih je gozd zavarovan. V gozdnogospodarskih načrtih so prikazani zavarovani predeli in ovrednotene funkcije, zaradi katerih je omejeno gospodarjenje in poseganje v gozd in gozdni prostor.

V varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namemom so posegi dovoljeni le izjemoma; vse morebitne posege in ravnanja z gozdom je potrebno uskladiti z določili in varstvenimi režimi iz gozdnogospodarskih načrtov in Odlokov o razglasitvi teh gozdov.

16. člen

Vodna zemljišča

Merila in pogoji za poseganje v prostor na:

- vodnih površinah,
- priobalna zemljišča,
- melioracijskih jarkih,
- močvirjih,
- poplavnih področij in
- hudourniških vodotokih,

so podrejeni varovanju naravnega resursa z varstvenim režimom - vode in obvodnega sveta in istočasno se ostali prostor varuje pred morebitnimi negativnimi vplivi voda.

Zato je potrebno za vse posege na ta zemljišča zaprositi za dodatna posebna merila in pogoje oziroma soglasje na upravnem organu pristojnem za vodno gospodarstvo.

Vse površinske vode, ki pritekajo na območje urejanja in istega prečkajo, je urediti tako, da bodo vsi stanovanjski in drugi objekti varni pred 100-letnimi poplavnimi vodami. Tako zbrane vode je speljati vse do naravnega recipienta, ki je sposoben sprejeti iste brez škode za dolvodne obrežne lastnike (naselja in druge ustvarjene vsebine prostora).

17. člen

Prometne površine

Merila in pogoji v skladu z obstoječim cestnim omrežjem, so deljena v omejitve posegov na območja varovalnega pasu ob cesti in istočasno omejitve ob izvedbi rekonstrukcij ali sprememb na in ob cestnem telesu z namenom izboljšave prometnega omrežja ali varnosti v prometnem omrežju.

Merila in pogoji za posege v varovalnem pasu hitre ceste in avtoceste.

H1 - hitra cesta ima varovalni pas 40 metrov od zunanega roba cestnega sveta ceste. Avtocesta se izgrajuje v območju, ki se ne ureja s PUP. Merila in pogoji pa segajo v območje urejanja s PUP in se v skladu s pogojem soglasodajalcev prepoveduje gradnja stanovanjskih objektov in drugih stavb in naprav v 40 metrskem varovalnem pasu, ki se meri od zunanega roba cestnega sveta - grafični prikaz v grafičnem delu PUP -a v merilu 1:5000.

Merila in pogoji za posege v varovalne pasove regionalnih cest.

Pri regionalnih cestah je pas, kjer je omejena gradnja in poseganje v prostor širok 15 m od zunanega roba cestnega sveta in je ravno tako prikazan v grafičnem delu PUP. Za vse posege v tem pasu, je potrebno pridobiti soglasje pristojne organizacije.

V obstoječi trasi regionalne cest I. reda 216 in III. reda 646, je za območje tega Odloka dopustna obnova in rekonstrukcija posameznih odsekov v obstoječi trasi ceste z možnostjo manjših odmikov. Varovalni pas, v katerem se lahko izvaja dela rekonstrukcije ceste s priglasitvijo del je 15 m od zunanega roba cestnega sveta.

Merila in pogoji za posege v območju železniških objektov in naprav in v železniškem varovalnem progovnem pasu.

Na območju T - železniške postaje s spremljajočimi zemljišči v lasti upravljalca železniških objektov in naprav, so dopustni le posegi za potrebe funkcioniranja in vzdrževanja železniškega omrežja in vzdrževanja obstoječih križanj z cestnimi površinami, vodnimi površinami in koridorji infrastrukturnih objektov in naprav.

Na območju v železniškem varovalnem progovnem pasu širine 200 m od osi zunanega tira, so dopustni le posegi, ki ustrezajo v z zakonom

določenim omejitvam glede dopustnega odmika za vrsto posega, namembnost posega in gabarite posega.

Varovalni pas nad predorom, v katerem je potrebno pridobiti soglasje pristojne organizacije je od tri do deset metrov horizontalne linije od zunanega roba notranje stene predora - Območje varovalnega pasu je prikazano v grafičnem delu PUP-a v merilu 1 : 5000.

18. člen

Začasni objekti in naprave

Začasne objekte in naprave, namenjene sezonski turistični ponudbi ali prireditvam je dovoljeno postaviti na prometno dostopnem zemljišču, kjer je možno organizirati parkirne površine na način, ki zagotavlja varovanje okolja v mejah, ki jih dopuščajo določila tega odloka.

Začasni objekti sezonske turistične ponudbe morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma greznico.

Za vsako postavitev začasnega objekta, je dopustna postavitev za max. 6 mesecev. V primeru podaljšanja se zaprosi za dovoljenje za podaljšanje. V kolikor pristojne strokovne službe Občine Ivančna Gorica menijo, da je potrebno vlogo za podaljšanje podati v enakem obsegu kot za postavitev, je predlagatelj dolžan pred iztekom roka, za katerega ima dovoljenje pridobiti potrebna soglasja.

Začasni objekti, večja reklamna znamenja, turistične oznake in spominska obeležja morajo biti locirani tako, da dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo vzdrževanja komunalnih naprav, prometnih objektov in ne vplivajo negativno na varnost v prometu - javne prometne površine.

2. MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

19. člen

2.1 Urbanistično in arhitekturno oblikovanje

20. člen

Pri posegih, ki vplivajo na naravne danosti prostora je potrebno varovati in upoštevati:

- kvalitetne ohranjene ali oblikovane vsebine naravnega odprtega prostora, kmetijskega prostora in ustvarjenih vsebin v odprtem prostoru,
- značilne vzorce kulturne krajine z umestitvijo urbanih vsebin v prostoru - silhete naselij ali posameznih objektov in vedutne poglede ter drobno stuktorno oblikovanost krajine - ploskovne in linijske značilne razmejitve ali vsebine prostora.
- naravni relief - premagovanje višinskih razlik s sledenjem obstoječemu terenu in z tradicionalno oblikovanimi kvalitetnimi vzorci zavarovanja brežin,

- varovane robove naselij oziroma ustrezne prehode iz grajenega v naravni prostor glede na namembnost območja urbanega prostora,

- pri vseh posegih je potrebno pri načrtovanju upoštevati, da se ne posega v gozdni rob, oziroma vsi objekti visokih gradenj - novogradnje ali nadomestne gradnje, se locirajo z minimalnim odmikom višine odraslega drevesnega sestoja gozda, ob katerem se predvideva izgradnja posega.

- Pod posebnimi pogoji, se lahko objekte gradi tudi do 10 m do gozdnega roba, vendar lastniki sami odgovarjajo za morebitno škodo na lastni ob podiranju drevja na objekte.

- Pri novogradnjah, rekonstrukcij in adaptaciji na obstoječih objektih in napravah, ki so od

gozdnega roba oddaljeni manj kot za višino sestoja, se mora objekte opremiti z iskrolovci.

21. člen

Pri posegih v območja brez izrazito enotne gradbene črte pri obstoječih objektih, enotne namembnosti objektov in enotnega zazidalnega sistema mora biti odmik novogradnje:

- vsaj 5 m od zunanjega roba cestnega sveta,
- od parcelne meje toliko, da je možno vzdrževanje in redna raba objekta,
- od objekta na sosednji parceli toliko, kot določa svetlobno tehnična ocena in požarno-varstveni pogoji.

Brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča je dovoljeno izdajati dovoljenja, v kolikor so zadoščeni predhodni pogoji navedeni v tem členu in je namembnost nameravanega posega enaka namembnosti sosednjega objekta ter znaša odmik objekta od sosednjega zemljišča vsaj 4 m. Namembnost mora biti sprejemljiva za tovrstno območje in suma negativnih vplivov s prišteto predvideno novo obremenitvijo, ne sme presegati dopustnih meja.

Vsaka lokacijska dokumentacija mora vsebovati tudi določila za zunanjo ureditev funkcionalnega zemljišča objekta vključno z ograjami, zelenimi površinami, dovoznimi in parkirnimi površinami. Lokacijska dokumentacija mora vsebovati zahtevo, da je sestavni del gradbenega dovoljenja tudi zunanja ureditev, vsaj v merilu 1 : 200.

Pri določbah za zunanjo ureditev je treba zagotoviti skladnost z odlokom o pomožnih objektih.

22. člen

Oblikovanje stavbne mase

Pri posegih v prostor je potrebno zagotoviti oblikovno homogenost in identiteto in se prilagoditi okoliškim kvalitetnim objektom in ureditvam po:

- višinskih ureditvah in gradbeni črti,
- naklonu streh in smeri slemen,
- razmerju fasad in njihovi orientaciji,
- merilu in razvrstitvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat,
- barvi in teksturi strešin, fasad in fasadnih elementov.

23. člen

Višina objektov:

Pri določanju objektov je treba poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja oziroma zasejka tako, da novi objekt po višini ne izstopa iz celotne podobe naselja oziroma zasejka in v kolikor ni tradicionalna postavitve tovrstnih objektov drugačna.

Podkletitev objektov je dopustna, v kolikor to dopuščajo danosti terena in so upoštevani drugi omejitveni pogoji glede višine objektov od kote pritličja dalje.

Oblikovanje strehe:

Strehe na osnovnem tlorisu morajo biti dvokapnice; nad sestavljenim tlorisom so dopustne tudi večkapnice. Strešine enega objekta morajo biti v istem naklonu.

Sleme mora praviloma potekati v smeri daljše stranice in se lahko zaključijo s čopom - praviloma na obeh straneh slemen oziroma nad vsemi čelnimi stenami.

Napušči so dopustni v izvedbi z vidnimi konstrukcijskimi elementi (legami) ali pa ometani z zaokrožitvijo med fasado in kapom (tradicionalna oblika napušča).

Odpiranje strešin je dopustno v obliki frčad, kater-

ih strešine morajo imeti praviloma enak naklon kot osnovna strehe (toleranca 5 stopinj). Razmerje frčad mora biti skladno s celotno fasado objekta. Sleme frčade mora biti nižje od slemen osnovnega objekta. Lega frčade mora biti v nadaljevanju simetrije fasadnih elementov v nižjih etažah. Oziroma se z nesimetrično lego frčad poudari del objekta, ki je zaradi namena že v fasadi nižjih etaž dodatno poudarjen.

Nad sestavljenim tlorisom na strmem terenu, je v naslednjih primerih dopustna tudi ravna oblika "strehe" in sicer:

- da je del objekta ali objekt dozidava v useku med obstoječim objektom in terenom in je streha pohodna - terasa z višinsko koto strehe - talne plošče max. 10 cm nad nivojem okoljnega terena. Dopustna vidna zaključna stranica je le ena in sicer z vhomom v ta del objekta (garaža, shramba, drvarnica, idr.).

- da je objekt izveden v useku v naravni teren in se preko stropne plošče izvede nasutje z zemljo in zatravi oziroma zasadi z grmovnicami in ustrezno z ograjo zavaruje pohodna streha nad prvo čelno fasado z vhodnimi odprtini.

- stranico z vhomom v ta objekt oziroma del objekta je po možnosti orientirati tako, da je zakrita pred pogledom z javne prometne površine.

Strehe sakralnih objektov, znamenj, večjih objektov stanovanjskega, proizvodnega, oskrbnega in družbenega namena ter športnega namena, se lahko izvedejo z drugim naklonom ali obliko strešin, vendar se predhodno izvede zazidalni preizkus in preveritev ustreznosti z grafično simulacijo objekta v celostnem izgledu naselja.

Pomožni objekti

Pomožni objekti morajo biti oblikovani v skladu z izgledom in izbiro materialov osnovnega objekta. Pomožni objekt kot prizidek k osnovnemu objektu mora imeti strešino izvedeno kot podaljšek osnovne strešine z nespremenjenim naklonom ali v primeru, da je sleme pomožnega objekta orientirano pravokotno na osnovni objekt, je strešina pomožnega objekta streha dvokapnica z enakim naklonom kot streha osnovnega objekta.

Vetrolofov, zimskih vrtov in panoramskih sten ni dopustno locirati na fasade krajevno značilne arhitekture, ki so vidne z javnih površin ali vedutno izpostavljene.

Odjemna mesta za komunalne odpadke, so lahko urejena v sklopu ograje na zemljišču lastnika individualnega stanovanjskega objekta in ob njegovem vhomu v objekt. V primeru, da je lastnikov objekta več, se lokacija stalnega mesta za kontejner določi v oddaljenosti 3 m od javne površine v globini funkcionalnega zemljišča objekta na utrjeni površini in z ustrezno urejenim brezprašno izvedenim dovozom širine 3,5 m. Merila in pogoji prejšnjega stavka niso obvezujoči le, če je zaradi velikosti parcele ali naklona terena nujna postavitve ob prometnici. Mesto enega ali več kontejnerjev je dopustno pokriti z nadstrešnico oblikovano v skladu z osnovnim objektom ali ostalimi pomožnimi objekti na funkcionalnem zemljišču.

Stolpni silosi morajo biti postavljeni pod streho hleva oziroma gospodarskega poslopja.

Ograje za ograjevanje zunaj naselij so dopustne le v namene navedene v 11. in 12. členu tega odloka v transparentni obliki les, mreža, vidna oblika električnega pastirja ali zakrite z zelenjem.

Ograjevanje funkcionalnih zemljišč znotraj posameznih morfoloških enot se prilagaja obstoječemu načinu razmejitve.

Ograjevanje v ureditvenih območjih naselij, je v vseh morfoloških enotah in na območju VIII. kate-

gorije dopustno le:

- zaradi varovanja površin navedenih v 11. in 12. členu tega odloka,
- nad vertikalnimi stenami in opornimi zidovi višine min. 60 cm,
- za preprečitev zdrsa na zatravljeni ali drugače utrjeni brežini nad višino 2m in
- nad brežinami nad prometnicami v zakonsko dopustni oddaljenosti,
- če dejavnost, ki se izvaja na funkcionalnem zemljišču objekta oziroma v objektu zaradi varovanja pogojuje nujnost fizične razmejitve od ostalega prostora.

24. člen

Nadomestne gradnje

Pri nadomestni gradnji je dopustna ohranitev dela obstoječega objekta tako, da se ohranjeni del in nov objekt povežeta v enotno oblikovano stavbno maso; nakloni strešin in kritina morajo biti enaki. Ohranjanje delov prvotnih objektov kot samostojnih objektov vendar ločenih od novih, ni dopustno.

25. člen

Gradbeni materiali

Za vaška naselja, kmetijska naselja, VIII. kategorijo oziroma samine in območja enodružinske gradnje v vodilnih naseljih, ki se niso izgrajevala s PIN se uporabljajo tradicionalni gradbeni materiali in sicer:

- Strehe morajo biti krite s kritino sive ali opečne barve. Dopustne so le kritine z majhnimi strešniki, oziroma drobno strukturo izgleda. Za sakralne objekte in znamenja je dopustna pločevinasta strešna kritina.

- Dopustne fasade so izvedene v ometu v značilni paleti barv kvalitetne vaške arhitekture. Fasadne obloge iz umetnega kamna, keramičnih ploščic, fasadne opeke, pločevinastimi oblogami ali iz umetne snovi niso dopustne. Zasteklitve s steklaki niso dopustne v območjih vaških jeder oziroma neposredno ob avtohtonih objektih.

Za druge vrste objektov so merila in pogoji za izbiro gradbenih materialov obrazloženi v nadaljevanju tega odloka.

Gradbeni materiali uporabljeni na fasadnem plašču osnovnega objekta morajo biti v barvi teksturi in mestu uporabe identični tudi za pomožne objekte.

26. člen

Vzdrževalna dela, adaptacije, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave

Za vzdrževalna dela, adaptacije, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje.

Dozidave in nadzidave objektov se morajo uskladi s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega objekta. Prizidki z ravnimi stregami niso dopustni razen izjemoma v primerih navedenih v tretjem odstavku 23. člena tega odloka.

2.2 Oblikovanje drugih posegov

27. člen

Ureditve vodotokov in hudournikov na kmetijskih in urbanih površinah, se izvajajo kot vzdrževanje obstoječih ureditev obrežnega sveta ali kot ureditev novo nastalih odprtih brežin ob vzdrževanju melioracijskih jarkov. Vedno je končni izgled vidnih delov utrditve terena izveden z naravnimi lokalnimi materiali ali utrjen s hortikulturno ureditvijo - ozelenjen z lokalno značilno obrežno vegetacijo. Ob posegih v obrežni prostor, kjer je ohranjen naravni biotop, se posegi izvajajo tako, da se ob

končanih delih obnovijo značilne utrditve terena in izvede zasaditev z značilnimi rastlinskimi združbami.

28. člen

Z urejanjem kmetijskih zemljišč ter gradnjo kmetijskih, gozdnih in dovoznih prometnic se ne sme sprožiti nevarnih erozijskih procesov, porušiti ravnotežja na labilnih tleh ter preprečiti ali preusmeriti odtoka visokih voda in hudournikov.

Goloseki na gozdnih zemljiščih niso dopustni.

Pri urejanju kmetijskih zemljišč je treba ohranjati:

- pasove vegetacije in posamezna drevesa ali skupine dreves, kjer razmere to dopuščajo oziroma drevesa po posegih na novo zasaditi in
- gozdni rob na novo zasaditi in okrepiti.

Vse novo nastale površine s strmim naklonom - nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo. Brežine z blagimi nakloni je treba zatraviti, utrditi z grmovnimi prepleti ali zasaditi z grmovnicami, ki dobro vežejo podlago. V primeru strmejših brežin, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabiti za zavarovanje elemente, ki omogočajo zasaditev grmovnic.

Betonski oporni zidovi morajo biti obloženi z avtohtonim kamnom in ozelenjeni z lokalnim rastlinjem.

29. člen

Vse manjše opuščene peskokope oziroma manjše kope, ki nimajo razvojnih možnosti je potrebno sanirati. Sanira se jih v skladu z rudarskim projektom in lokacijsko dokumentacijo.

Večji obstoječi ali opuščeni peskokopi ali kamnolomi, ki se še ne urejajo s PIN, se urejajo z začasnimi merili in pogoji na naslednji način:

- izkoriščanje se ustavi,
- stanje na odprtem kopu in bližnji okolici se skladno z Zakonom o rudarstvu zavaruje in
- v skladu s prostorskim planom občine se pristopi k pripravi ureditvenega načrta za nadaljnje izkoriščanje ali dokončno sanacijo.

30. člen

Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

Turistične oznake, napisi, reklame in neprometni zanki

31. člen

Turistične oznake, napisi in reklame morajo biti locirani in oblikovani tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih ljudi, da ne zastirajo značilnih pogledov ter ne ovirajo nemotenega dostopa do infrastrukturnega omrežja za potrebe rabe in vzdrževanja.

Turistični napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemenom stanovanjskih in gospodarskih objektov. Na objektih naravne in kulturne dediščine reklame niso dopustne.

V proizvodnih območjih in območjih s centralnimi funkcijami (oskrba, kultura, izobraževanje, promet, šport in sorodnimi dejavnostmi), je dopustna

postavitev napisov, simbolnih oznak in drugih neprometnih znakov, tudi nad koto višine slemena objekta ali bližnjih objektov, na objektu ali na samostojnem konstrukcijskem objektu. Vrh napisa ali znaka oziroma objekta mora biti pod najvišjo koto slemen ostalih objektov območja - vedutno izstopanje tovrstnih objektov iz silhete celotnega naselja ni dopustno.

V lokacijski dokumentaciji se navede lego in velikost oznake. Preveri se vizualno pojavnost znaka na območju urejanja in v primeru, da je objekt večji tudi vpliv na izgled celotnega naselja.

Ulična oprema, parkovna oprema, oprema otroških igrišč, rekreacijskih površin in objektov

32. člen

Pomožni objekti - ulična oprema, parkovna oprema, oprema otroških igrišč, rekreacijskih površin in objektov se lahko locira tako, da ne ovira funkcionalno oviranih oseb in uporabe ali vzdrževanja infrastrukturnih objektov in naprav.

- Oblikovanje oziroma izbira vrste tipskih elementov opreme je pogojena z oblikovnimi posebnostmi območja, v katerem se bo nahajala.
- Lokacija v območju se določi tako, da je uporaba posameznega elementa opreme varna in omogočen dostop za upravljanje in vzdrževanje.

Prostorsko območje - enoto opremljanja, se vedno ureja z elementi v enotnem tipu po materialu in barvnem vzorcu.

2.3. Pogoji za oblikovanje v ureditvenih enotah

33. člen

Merila in pogoji so določeni po ureditvenih enotah, ki so razvrščene v tipološke skupine:

- E - enodružinska zazidava
 - V - vas in vaško jedro
 - K - kmetijska dejavnost
 - W - počitniška naselja
 - D - objekti proizvodnih dejavnosti
 - B - blokovna gradnja
 - C - objekti centralnih dejavnosti
 - KOM - območja komunalnih objektov in naprav
 - T - območje železniških objektov in naprav
 - R - rekreacija in turistične kapacitete
- (Za šifro enote, se upošteva vse močnejše zastopane vrste rabe)

zač. - začasno urejanje s PUP - do sprejetja PIN

. - za razpršeno gradnjo, to je za zazidana stavbna zemljišča izven naselij, veljajo enake določbe za oblikovanje kot za večja ureditvena območja

* - urejanje z določili sanacijskega PUP-a do legalizacije objekta, nato pa po določilih za razpršeno gradnjo (VIII.kat. oz. samine)

E - Ureditvene enote enodružinske zazidave

34. člen

V ureditveni enoti enodružinske zazidave E, veljajo poleg splošnih naslednja merila in pogoji za oblikovanje:

Stanovanjski objekti:

- tlorisni gabarit: podolgovat, z razmerjem stranic min 1:1,4

- višina: max. P+1+M, kjer kolenčni zid ne sme biti višji od 60 cm ali P+M - kolenčni zid 140 cm,

- streha: simetrična dvokapnica v naklonu 35 do

40 stopinj.

Objekti za centralne dejavnosti:

- tlorisni gabarit: podolgovat, razmerje stranic 1:1,5,

- višina: max P+1+M, kjer kolenčni zid ne sme biti višji od 30 cm. Za novogradnje velja, da je svetla višina etaže v delu objekta z ravnim stropom min. 3 m, oziroma v skladu s predpisi za nameravano vrsto objekta.

- streha: simetrična dvokapnica v naklonu 35 do 40 stopinj,

- dostop v objekte mora biti zagotovljen tudi za funkcionalno ovirane osebe.

Prostostoječi pomožni objekti morajo imeti podolgovat tloris in simetrično dvokapnico v naklonu 35 do 42 stopinj.

Postavljanje kioskov in prodajnih prikolic ni dopustno.

V - ureditvena enota vas in vaško jedro

35. člen

Vas

Tipološko na območju urejanja ločimo tri zasnove vasi:

- A - gručasta vas
- B - vas v vrsti
- C - razložena vas

A: V gručasti vasi je treba ohranjati:

- notranjo prometnico z vsemi razširitvami,
- gručasto osnovo naselja, ki jo določajo posamezne zaključene kmetije, ki so preko glavne vaške ceste povezane v celoto,
- značilno podobo vaškega roba in vzpostaviti ekološko ravnovesje na prehodu iz pozidanih v odprte kmetijske površine,
- odprte prehode med kmetijami in prehode iz naselja v krajino in
- drobnejšo zidavo ter merilo in velikost kmečkih objektov v sklopu obstoječih gručasto oblikovanih dvorišč.

B: V vasi v vrsti je treba ohranjati:

- notranjo prometnico in vse razširitve,
- značilnosti eno ali dvostransko obzidane vaške ceste,
- gradbeno linijo objektov postavljenih pravokotno na osrednjo vaško cesto,
- razporeditev kmečkega doma, ki se linearno členi v kmečki dom, hlev, gospodarska poslopja in pomožne objekte,
- obstoječo ulično fasado tako v merilu kot materialih posameznih elementov in
- zeleni rob naselja.

C: V razloženi vasi je treba ohraniti:

- vse razširitve ob odcepih in ob glavni prometnici,
- značilno zaokroženost kmetijske enote,
- velikost nadomestnih ali novih objektov ne smejo izstopati iz višinskega gabarita obstoječih gospodarskih objektov kmetije,
- ohraniti je potrebno notranjo povezanost funkcionalnih enot - brez ograj,
- obvezna smer slemen vzporednih s plastnicami terena,
- razgibani in mestoma prekinjen ozelenjeni rob naselja,
- silhueto vedutnega pogleda, ko zelenje prekrije strešine do polovice in
- notranjo prometno prevoznost dvorišč tudi za potrebe intervencijskih vozil.

Postavljanje kioskov in prodajnih prikolic v vaških naseljih in ob njih ni dopustno.

Dovoljena III. stopnja varstva pred hrupom podnevi, ponoči pa II., razen za kmetijska opravila.

