

## PRILOGA 8 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

### 1 UVODNA POJASNILA

Predmet Občinskega podrobnega prostorskega načrta je gradnja nadomestitvene gradnje kmetije po poplavih v avgustu 2023, za umestitev nadomestitvenih objektov za potrebe kmetije.

Vlada Republike Slovenije je sprejela Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Luče in Občine Ljubno, objavljen v Uradnem listu RS, št. 35/2024, iz katerega izhaja, da so zaradi zavarovanja življenja in zdravja ljudi nujno potrebna in v javno korist opredeljena odstranitev naslednjih objektov:

- **Raduha 45**, občina Luče, št. stavbe: 60, 58, 323, 67 in 73, parc. št. 434/3 (del), k. o. 911 Raduha (št. strokovnega mnenja SM-LUČRDH45S).

Obravnavani objekt na naslovu Raduha 45 so bili zaradi plazov, ki se je sprožil na tem področju delno ali v celoti porušeni. Iz Geološkega mnenja o plazovni nevarnosti lokacije na naslovu 45 (št. 1-2007570-24 z dne 11. 1. 2024) je razvidno, da to območje ni primerno za gradnjo ali obnovo objektov, saj ob močnem deževju grozi stalna nevarnost splazitve, kar lahko ogrozi življenja ali zdravje ljudi. Po terenskem ogledu in inženirski presoji ugotavljamo, da so objekti na nevarnem območju, saj lahko ob močnem deževju pride do novih odlomnih robov in posledično do nove splazitve, kar lahko ogrozi življenja ali zdravje ljudi. Sanacija plazov bo, v kolikor se bo izvajala, obsežna, zahtevna in dolgotrajna. Ponovna gradnja objektov ali popravilo obstoječih objektov na tem območju iz geološko geomehanskega vidika zato nista sprejemljivi. Za navedeni objekt obstaja visoka stopnja ogroženosti zaradi zemeljskega ali hribinskega plazov kot posledice poplav in plazov in s tem povezano visoko nevarnostjo porušitve ali znatnega poškodovanja objektov, s čimer bi lahko nastale škodljive posledice za življenje in zdravje ljudi. Dodatno gre za znatno poškodovane objekte, katerih obnova ni mogoča ali ekonomsko smiselna. Ugotovitev in utemeljitev, na katerem so se izkazali razlogi za nujno odstranitev objektov na podlagi visoke poplavne ali plazovite nevarnosti in s tem ogroženost življenja ali zdravja ljudi, temelji na strokovnem mnenju št. SM-LUČRDH45S z dne 30. 1. 2024. Glede na navedeno je odstranitev v javno korist.

**Predmet Občinskega podrobnega prostorskega načrta je gradnja nadomestitvene gradnje kmetije po poplavih v avgustu 2023**, in sicer umestitev treh nadomestitvenih objektov za potrebe nadomestitvene kmetije:

- stanovanjski objekt,
- kmetijski objekt (hlev),
- kozolec.

Pri izdelavi OPPN se upošteva Projektna naloga za izdelavo OPPN za nadomestitveno lokacijo kmetije na parc. št. 444/4, 429 in 434/3 k.o. 911 Raduha, Občine Luče (št. dokumenta 350-0001/2024-24, z dne 8. 11. 2024).

OPPN se izdelava skladno z veljavno zakonodajo upoštevajoč:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 odl. US, 75/25), v nadaljevanju: ZUreP-3,
- Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24, 109/24 in 57/25), v nadaljevanju: ZORZFS,
- Zakon o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS, 62/24, 47/25 in 14/26), v nadaljevanju: ZIUOPZP,
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 — uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 — ZKme 1D, 79/17, 44/22, 78/23 — ZUNPEOVE in 100/25), v nadaljevanju: ZKZ.

Izdela se OPPN brez spremembe namenske rabe na način kot ga sicer predpisuje 3.ea člen ZKZ a s pomembnimi spremembami, ki jih določa 57. člen ZORFSZ kot nadomestitveno lokacijo za kmetijo z naslovom Raduha 45, Luče, za družino ki je po poplavih in plazovih v avgustu 2023 ostala brez doma.

S sprejemom OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za nadomestitveno lokacijo kmetije bo podana osnova za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte z ureditvijo manipulacijskih površin ter komunalno in prometno infrastrukturo ureditev obravnavanega območja.

Nadomestitveni objekt je v skladu z določbami 4. člena ZORZFS objekt, ki se zgradi na drugi lokaciji namesto obstoječega objekta, ki je bil s sklepom vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS predviden za odstranitev ali je za odstranitev določen v prostorskem aktu za izvedbo ukrepov zagotavljanja poplavne varnosti, pripravljenim v soglasju z DRSV.

V 57. členu ZORFS je določeno, da lahko ne glede na 3.ea člen ZKZ lokalna skupnost, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje nadomestitvene objekte iz 4. člena tega zakona, ki so zaradi plazov in poplav neprimerni za bivanje ali opravljanje kmetijske dejavnosti. Pobuda za pripravo OPPN se vloži na lokalno skupnost.

Lokalna skupnost lahko na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe z OPPN načrtuje objekte, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v:

- a) stavbe za rastlinsko pridelavo;
- b) stavbe za rejo živali, vključno z objekti za skladiščenje gnoja;
- c) stavbe za spravilo pridelka;
- č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije);
- d) industrijske stavbe, in sicer le stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov (sirarne, sušilnice sadja in podobno);
- e) druge kmetijske gradbene inženirske objekte, in sicer le koritaste silose, zbiralnike gnojnice in gnojevke, gnojišča, napajalna korita, krmišča in hlevske izpuste;
- f) stanovanjske stavbe za potrebe kmetijskega gospodarstva.

OPPN se pripravi in sprejme po rednem postopku pri čemer se smiselno uporabljajo določbe od 119. do 129 člena ZUreP-3.

Izdelana je bila pobuda z namenom določitve ustrezne vsebine za **pričetek postopka priprave prostorskega akta Občinski podrobni prostorski načrt za nadomestitveno lokacijo kmetije Fale** in sicer z namenom:

- priprave Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za nadomestitveno lokacijo kmetije Fale in
- pridobitve podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora k načrtovanim ureditvam.

Deveti odstavek 131.a člena ZUreP-3 določa, da Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje odloči o tem, ali je treba za OPPN izvesti celovito presojo vplivov na okolje, pri čemer se posvetuje z ministrstvi in organizacijami, pristojnimi za področja, na katera bi OPPN za obnovo lahko pomembno vplival.

Na podlagi Odločbe Ministrstva za okolje, podnebje in energijo (št. 35409-56/2025-12, z dne 12. 5. 2025) celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti. Na podlagi mnenja Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje (št. 3563-0195/2025-3, z dne 7. 5. 2025) presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

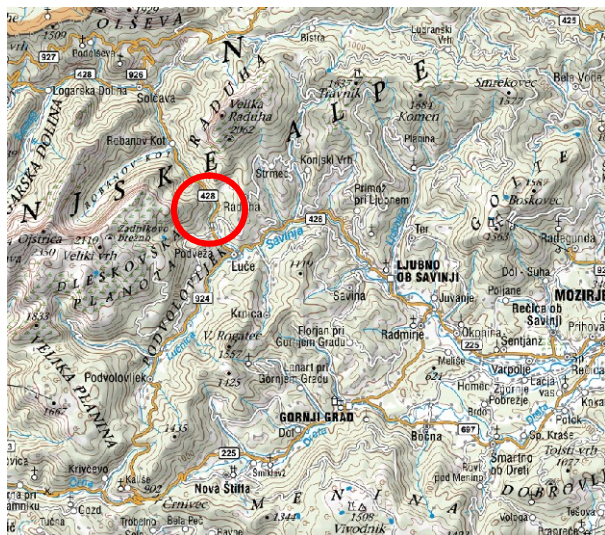
Župan Občine Luče je sprejel Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za nadomestitveno lokacijo kmetije Fale, ki je objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 37/25).

Ministrstvo za naravne vire in prostor je prostorskemu aktu v pripravi dodelilo identifikacijsko številko ID 5675.

## 2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

### 2.1 LOKACIJA

Območje OPPN se nahaja severozahodno od naselja Luče, kmetija predstavlja razpršeno poselitev, severovzhodno od vodotoka Savinja.



Slika 1: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: atlas voda)



Slika 2: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: atlas voda)

### 2.2 OBSEG, VELIKOST

Območje OPPN je velikosti okvirno 2111 m<sup>2</sup>. Obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 444/4, 429 in 434/3, k.o. 911 Raduha..

Sestavni del OPPN so lahko tudi zemljišča izven meje OPPN, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.

Točen obseg OPPN se lahko v nadaljnjih fazah načrtovanja še spremeni zaradi zahtev nosilcev urejanja prostora, strokovnih in tehničnih rešitev predvidenih objektov in drugo.

### 2.3 OPIS OBMOČJA

Prostor je v naravi raven in predstavlja travnik ob gozdnem robu in ob neimenovanem vodotoku, na njegovi zahodni strani.

Na severni strani meji na obstoječo kmetijo s stanovanjsko stavbo, hlev in kozolec.

Do območja poteka javna pot JP 733711 Šmev in Logar, ki se zahodno priključuje na lokalno cesto LC 233031 Log.most-Duple in zahodno, preko reke Savinje, na regionalno cesto Luče-sestre Logar.

Preko območja umestitve objektov poteka komunikacijsko omrežje. Zahodno od območja poteka nov srednje napetostni kablovod. SN elektro omrežje – daljnovod DV 20 kV z varovalnim pasom 2 x 10m, ki je potekalo po zahodnem robu območja OPPN, je demontirano.



*Slika 3: Pogled na območje obstoječe kmetije Fale s severozahodne smeri (vir: google.maps)*



*Slika 4: Pogled na območje kmetije iz jugovzhodne smeri (vir: HHŠ Ljubljana, dopolnjeno julij, avgust in september 2024).*

### 3 UMEŠTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

Z urbanistično arhitekturno zasnovo območja se določi umestitev stavb, prometnih, zelenih in manipulativnih površin. Kot izhodišče se upošteva zasnovo grajene strukture, odprtih in zelenih površin ter dovoznih cest.

#### Umestitev:

Obstoječi objekti domačije stojijo na vršaju hudournika izpod Raduhe v osi gibanja masnih tokov (plazenja). Območje kmetije, na katerem je stala domačija, zaradi možnosti nastanka novih plazov in masnih tokov (blato, grušč), ni varno za bivanje.

Območje predlagane nadomestitvene gradnje kmetije na naslovu Raduha 45 je bilo opredeljeno v Poročilu (izdelal mag. Rok Fazarinc, Ljubljana, november 2023, dopolnjeno julij, avgust in september 2024) in v Dopolnilnem mnenju glede umestitve kozolca na območju nove lokacije kmetije Logar (izdelal mag. Rok Fazarinc, Ljubljana, februar 2025).

Severni in vzhodni rob območja sta označena z rdečo barvo in predstavljata minimalne varnostne odmike od meje odloženega plazu - vršaja (severna črta) in predpisane oblike od meje vodnega zemljišča po Zakonu o vodah. Jugozahodna in jugovzhodna meja (črtkana zelena črta) ni določena z omejitvami, ki so povezane z ogroženostjo. Točke so izbrane na podlagi podatkov Atlasa voda (neuradni podatki o območju vodnega zemljišča), zunanje roba odložene plazine in predpisanem odkliku 5 m od meje vodnega zemljišča. Meji je možno prilagoditi skladno s smernicami nosilcev urejanja prostora.

#### Predmet OPPN:

Predvidena je umestitev:

- gradnja stanovanjskega objekta,
- kozolec,
- hlev in
- pomožni objekti za potrebe kmetije in bivanja.

Okvirni tlorisni in višinski gabariti objektov so:

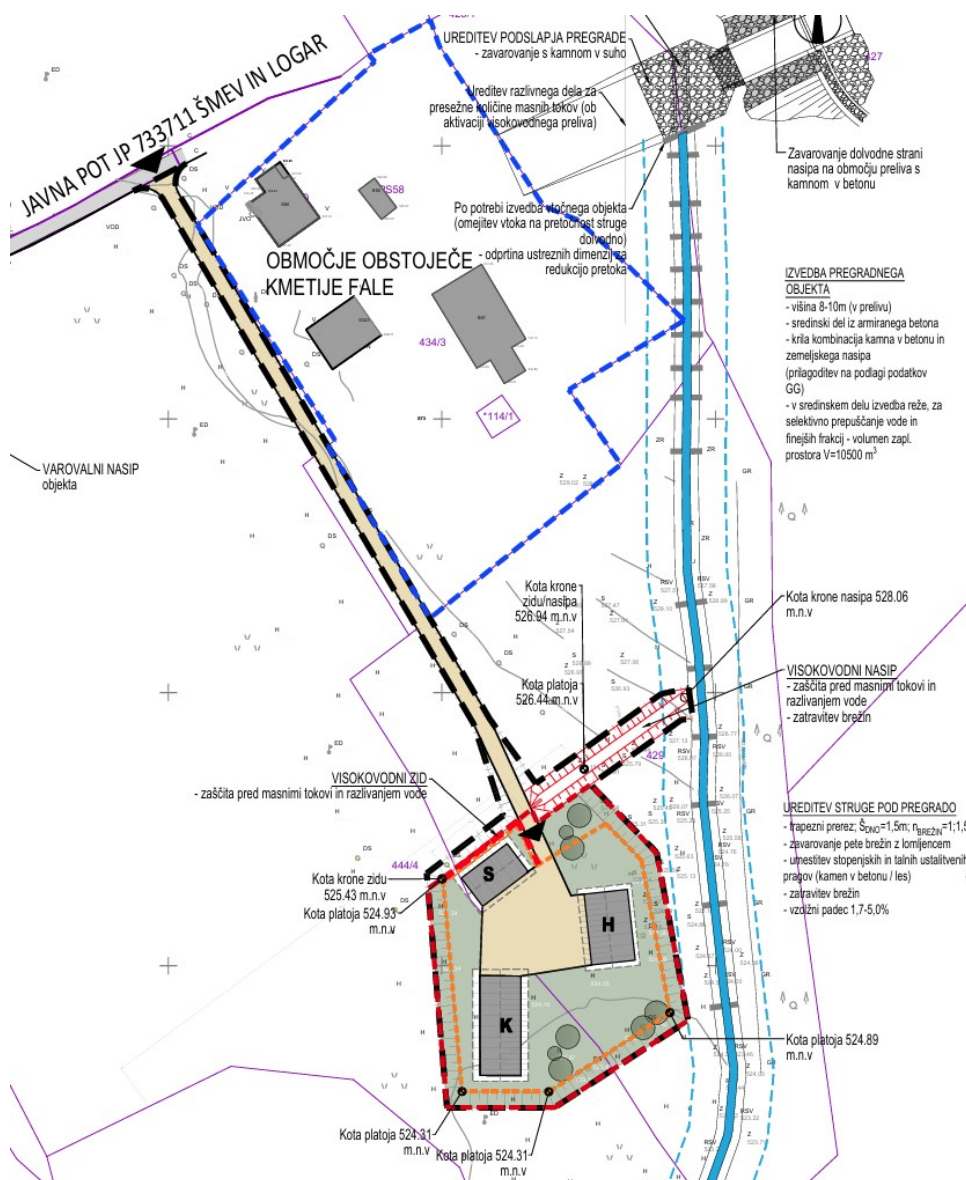
- stanovanjska stavba: 6,50 m x 10,50 m, etažnost: P+1 ali P+IP,
- hlev: 8,00 m x 13,00 m, etažnost: P+IP
- kozolec: 7,50 x 18,00 m, etažnost: P+IP.

Oblikovanje vseh objektov na gradbeni parceli je potrebno poenotiti.

Streha je simetrična dvokapnica z naklonom okvirno 35 - 45°.

Predvidena kritina je opečne barve. Fasade so ometane s fasadnim ometom, v kombinaciji z lesom oz. lesene.

Zunanje ureditve se izvedejo po načelih sodobnega oblikovanja in se med seboj in z osnovnimi objekti oblikovno uskladijo.



Slika 5: Prikaz umestitve nadomestitvenih objektov

### Promet, zunanje ureditve:

Dostop do predvidene stanovanjske stavbe se uredi s severne smeri po predvideni dovozni cesti iz obstoječe javne poti JP 733711 Šmev in Logar. Med objekti se izvede manipulacijske površine.

### Komunalno, energetsko in komunikacijsko omrežje:

Novi objekti se priključijo na javni vodovod. Javna kanalizacija ni izvedena, odpadne vode se odvajajo v malo čistilno napravo, padavinske vode se odvaja skladno z geološko geomehanskim poročilom. Odpadne vode iz hleva se zbirajo v gnojni jami.

Električna energija za napajanje predvidenih objektov je na razpolago na obstoječem nizkonapetostnem podzemnem elektro energetskem vodu I04: Logar Puri. Ob izvedeni prestavitvi oz. kablihanju 20 kV daljnovoda izven območja OPPN, se je izvedla tudi prestavitev nizkonapetostnega podzemnega elektro energetskega voda I04: Logar Puri tako, da poteka ob obstoječem podzemnem kablovodu 20 kV.

Možen je priklop na komunikacijsko omrežje, omrežje je na obstoječi kmetiji. Za sprostitev zemljišč za potrebe gradnje bo treba prestaviti obstoječi podzemni vod, ki poteka preko območja OPPN.

## **4 UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA, ZAKONA IN TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA**

### **4.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI OPPN Z OBČINSKIM PROSTORSKIM PLANOM**

Veljavni nadrejeni prostorski akti na območju OPPN je:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Mozirje za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjenega leta 1989 in srednjeročnega družbenega plana Občine Mozirje za obdobje od leta 1986 do leta 1990, usklajenega 1989 za območje občine Luče (Uradno glasilo ZSO, št. 1/02; v nadaljevanju prostorski plan).

Območje OPPN je v prostorskem planu opredeljeno kot najboljša kmetijska zemljišča (kmetijsko zemljišče trajno namenjeno kmetijski proizvodnji). Obstoječa kmetija, ki se odstrani, je opredeljena kot stavbno zemljišče.

Predlagane ureditve so skladne s strateškimi usmeritvami prostorskega plana, ki opredeljujejo, da se bo s preprečevanjem odseljevanja prebivalcev iz hribovitejših in gorskih predelov krepila vloga zaselkov in gorskih kmetij, osnovna funkcija prostora je kmetijstvo, gozdarstvo in turizem, zato bodo v prostoru zagotovljene predvsem možnosti za razvoj vseh primarnih dejavnosti vlogo osrednjega urbanega prostora znotraj občine.

V 57. členu ZORFS je določeno, da lahko ne glede na 3.ea člen ZKZ lokalna skupnost, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje nadomestitvene objekte iz 4. člena tega zakona, ki so zaradi plazov in poplav neprimerni za bivanje ali opravljanje kmetijske dejavnosti. Pobuda za pripravo OPPN se vloži na lokalno skupnost.

Nadomestitveni objekt je v skladu z določbami 4. člena ZORZFS objekt, ki se zgradi na drugi lokaciji namesto obstoječega objekta, ki je bil s sklepom vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS predviden za odstranitev ali je za odstranitev določen v prostorskem aktu za izvedbo ukrepov zagotavljanja poplavne varnosti, pripravljenim v soglasju z DRSV.

### **4.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z VAROVALNIMI REŽIMI**

#### **Ohranjanje kulturne dediščine:**

Na območju OPPN ni enot ali območij kulturne dediščine.

#### **Ohranjanje narave:**

Na območju OPPN ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

#### **Varovanje gozdnih zemljišč:**

Območje OPPN se nahaja izven gozdnih zemljišč. Poseganja v gozd ni.

#### **Vodovarstveno območje:**

Območje OPPN se ne nahaja na območju vodovarstvenega pasu vodnih virov

#### **Poplavno ogrožena območja:**

Območje OPPN ni poplavno ogroženo.

#### **Erozijsko in plazljivo ogrožena območja:**

Območje OPPN se nahaja na:

- erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda) in

- na območju zanemarljive stopnje verjetnosti pojavljanja plazov (opozorilna karta plazov, atlas voda).

Na podlagi izdelanih spodaj navedenih mnenj, geoloških poročil in dokumentacije ter ob upoštevanju pogojev le-teh je lokacija umestitve nadomestitvenih objektov primerna in skladna z določili 88. člena ZORZFS.

Izdelani so:

- Poročilo (izdelal mag. Rok Fazarinc, Ljubljana, november 2023, dopolnjeno julij, avgust in september 2024),
- Dopolnilno mnenje glede umestitve kozolca na območju nove lokacije kmetije Logar (izdelal mag. Rok Fazarinc, Ljubljana, februar 2025),
- Poročilo o geološko-geotehničnem in hidrogeološkem ogledu kamnitega plazov na območju kmetije Fale (Log), (RS, Služba Vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, Državna tehnična pisarna, št. 2007570-3K.Ži., z dne 12. 10. 2023),
- Geološko geomehansko poročilo o oceni erozijske ogroženosti in plazovitosti za potrebe nadomestitvene gradnje (RS, Služba Vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, Državna tehnična pisarna, št. 2007570-24-11, 3. 9. 2024),
- Geološko poročilo (izdelal Blan d.o.o., št. GM-122/2024, april 2024),
- Sanacija plazov Fale, DPP (izdelal Geoportal d.o.o., št. gp-pr-003/26, april 2026),
- Mnenje za gradnjo nadomestitvenih objektov z določili 88. člena ZORZFS (Direkcija RS za vode, št. 35030-56/2024-10, z dne 9. 9. 2024).

Na podlagi navedenih poročil in mnenj Direkcija RS za vode v mnenju za gradnjo nadomestitvenih objektov z določili 88. člena ZORZFS (št. 35030-56/2024-10, z dne 9. 9. 2024) ugotavlja, da je lokacija nadomestitvenih objektov ob upoštevanju usmeritev predmetnih poročil primerna in skladna z določili 88. člena ZORZFS.

V odloku so v skladu s poročilom opredeljeni pogoji za načrtovanje in gradnjo objektov ter odvajanje vod.

#### 4.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI OPPN S TEMELJNIMI PRAVILI ZUREP-3

ZUreP-3 v II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED v 2. poglavju: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je pri pripravi OPPN treba upoštevati.

Glede na namen in obseg načrtovanih prostorskih ureditev se zagotavlja skladnost zlasti s pravili, ki se nanašajo na:

- **racionalno rabo prostora (21. člen ZUreP-3):**
  - Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter tudi medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.
- **prepoznavnost naselij in krajine (22. člen ZUreP-3):**
  - Pri umeščanju prostorske ureditve se varuje podoba, merilo in krajinski okvir, ustvarja se nova arhitekturna in krajinska prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Lokacija nadomestitvenih objektov kmetije se prilagaja reliefnim oblikam, omrežju vodotokov in smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in varuje naravo, poudarja oblikovne vrednote naselja in varuje kakovostne dominantne poglede.
- **urejanje prostora na območjih z omejitvami (23. člen ZUreP-3):**
  - prostorski razvoj v območju OPPN se zaradi omejitev načrtuje v skladu s temi omejitvami, določenimi v področnih predpisih (plazljiva in erozijska ogroženost).

#### 4.4 UTEMELJITEV SKLADNOSTI OPPN S PRAVILI PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE

V skladu z 340. členom ZUreP-3 je po njegovi uveljavitvi ostala v veljavi Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS). Uredba se uporablja do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3. V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo za pripravo prostorskih aktov.

Načrtovane ureditve so skladne zlasti z relevantnimi pravili PRS:

- **pravila za načrtovanje poselitve (23. člen PRS):**
  - zagotavljanje kakovostne prostorske strukture se zagotovi s prilagoditvijo nove gradnje obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture, ohranja se prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja, zlasti z ohranjanjem kulturne dediščine in drugih kakovosti prostora ali z ustvarjanjem novih vzorcev in oblik, kadar v obstoječih ni mogoče prepoznati kakovostne prostorske strukture.
- **pravila za načrtovanje območij stanovanj (23. člen PRS):**
  - stanovanjske površine se zagotavljajo kot nadomestitveni objekt za v plazovih porušeni objekt.
- **pravila za načrtovanje območij zelenih površin (37. člen PRS):**
  - zelene površine se zaradi lege v odprtem prostoru ne načrtuje.
- **pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen PRS):**
  - načrtuje se prestavitev priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.
- **načrtovanje v območjih kmetijskih zemljišč (73. člen PRS):**
  - gradnja kmetij zunaj poselitvenih območij se praviloma usmerja kot nadomestna ali dopolnilna gradnja na lokacije obstoječih objektov, z OPPN se načrtuje prestavitev kmetije kot gradnja nadomestitvenih objektov za kmetijo na naslovu Raduha 45.
- **pravila za načrtovanje grajene strukture (87. – 94. člen PRS):**
  - Pri umeščanju prostorske ureditve tipologija zazidave upošteva značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev. Višinski gabariti objektov upoštevajo višine okoliških objektov, velikost in oblikovanje objektov je določena tako, da se ne znižuje kvaliteta bivanja v območju kot celoti. Lega objektov je določena tako, da je zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanih objektih in v okolici. Zagotovi se dostopnost do obstoječega javnega cestnega omrežja.
- **pravila za načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen PRS):**
  - površine za mirujoči promet so zagotovljene na gradbeni parceli.
- **načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen PRS):**
  - zagotovi se možnost graditve enostavnih objektov.
- **gradnja objektov zunaj poselitvenih območij (99. člen PRS):**
  - predvidena je gradnja objektov zunaj poselitvenih območij, gre za objekte za potrebe kmetijske dejavnosti, ki jih možno umeščati v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih in se izvajajo za potrebe zagotovitve nadomestitvenih objektov.
- **pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS):**
  - Na območju obravnave je obstoječa komunalna infrastruktura, zagotovi se tehnična ustreznost predvidenih priključkov ter upošteva potrebe priključevanja novega objekta.