

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 - popravek), 43/11 - ZKZ-C, 57/12 – ZPNačrt-B, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 – ZPNačrt-C) in 15. člena Statuta Občine Dornava (Uradni list RS, št. 26/07) je Občinski svet Občine Dornava na ..... seji, dne ....., sprejel

## **ODLOK o občinskem prostorskem načrtu Občine Dornava**

### **1 UVODNE DOLOČBE**

#### **1. člen (predmet občinskega prostorskega načrta)**

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Dornava, izdelalo pa ga je podjetje Oikos, svetovanje za razvoj d.o.o., ob sodelovanju podjetij Sapo, studio za arhitekturo, planiranje in oblikovanje d.o.o. in Urbana, prostorske rešitve, d.o.o., pod številko projekta 1062/08.

(2) Občinski prostorski načrt Občine Dornava (v nadaljnjem besedilu: OPN), vsebuje strateški in izvedbeni del.

(3) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb Občine Dornava (v nadaljnjem besedilu občine) in varstvenih zahtev določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
- okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- okvirna območja razpršene poselitve,
- usmeritve za prostorski razvoj občine.

(4) Izvedbeni del OPN določa:

- enote urejanja prostora,
- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

#### **2. člen (vsebina in oblika OPN)**

(1) OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze, izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz naslednjih poglavij:

1. uvodne določbe,
2. strateški del:
  - 2.1 izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,
  - 2.2 zasnova prostorskega razvoja občine,
  - 2.3 zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
  - 2.4 okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
  - 2.5 okvirna območja razpršene poselitve,
  - 2.6 usmeritve za prostorski razvoj občine,
  - 2.7 koncept prostorskega razvoja naselja Dornava z Mezgovci ob Pesnici,
  - 2.8 koncept prostorskega razvoja naselja Polenšak s Polenci,
  - 2.9 usmeritve za razvoj v krajini,
  - 2.10 usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,

- 2.11 usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev,
3. izvedbeni del:
  - 3.1 enote urejanja prostora,
  - 3.2 namenska raba prostora,
  - 3.3 dopustna izraba prostora,
  - 3.4 prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrst posegov v prostor,
  - 3.5 prostorski izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, merila za parcelacijo,
  - 3.6 prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje v območju gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo,
  - 3.7 prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
  - 3.8 prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja,
  - 3.9 prostorski izvedbeni pogoji za posamezne PNRP,
  - 3.10 podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji po posamezni EUP
  - 3.11 prostorski izvedbeni pogoji na območjih OPPN,
4. končne določbe.

(3) Odlok o OPN Občine Dornava vsebuje tudi dve prilogi k izvedbenemu delu:

Priloga 1a: Preglednica z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora,

Priloga 1b: Preglednica dopustnih objektov glede na namen po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.

(4) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

- grafične prikaze strateškega dela:

I. zasnova prostorskega razvoja občine (M 1 : 20.000),

II. zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 20.000),

III. usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovno ter prikaz okvirnih območij naselij in območij razpršene poselitve (M 1: 20.000),

IV/1. usmeritve za razvoj v krajini I (M 1 : 20.000),

IV/2. usmeritve za razvoj v krajini II (M 1 : 20.000),

V. usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M: 1:20.000);

- grafične prikaze izvedbenega dela:

1. pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1 : 25.000),

2. pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 25.000),

3. prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000),

4. prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000).

### **3. člen** **(obvezne priloge OPN)**

(1) Obvezne priloge vsebujejo:

1. izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje,

2. prikaz stanja prostora,

3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN,

4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

5. obrazložitev in utemeljitev OPN,

6. povzetek za javnost,

7. okoljsko poročilo.

### **4. člen** **(pomen kratic)**

(1) Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- EO: enostavni objekt,
- EUP: enota urejanja prostora,
- FI: faktor izrabe gradbene parcele,
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele,
- GJI: gospodarska javna infrastruktura,
- NO: nezahtevni objekt,
- NRP: namenska raba prostora,
- OPN: občinski prostorski načrt,
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt,
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji,
- PM: parkirno mesto
- PNRP: podrobnejša namenska raba prostora,-RPE: register prostorskih enot,
- UN: urbanistični načrt.

## 5. člen (pomen izrazov)

(1) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

**avtobusno postajališče:**

posebej zgrajena in označena prometna površina, določena za postanek avtobusov, ki omogoča varno vstopanje oziroma izstopanje potnikov,

**avtohton:**

prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (na primer avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtoni poselitveni vzorec),

**bruto etažna površina stavbe:**

je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več,

**bruto tlorisna površina stavbe:**

je skupna površina vseh etaž objekta (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena in pod njim,

**celostno urejanje:**

je urejanje prostora na območju, na katerem se z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN) ali skladno s prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP), določenimi v tem odloku, načrtuje gradnja večjega števila objektov, ki so medsebojno povezani v pogledu funkcionalnosti, komunalnega opremljanja ali urbanističnega oblikovanja,

**dovoljenje s področja graditve objektov:**

je dovoljenje za gradnjo, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja,

**elementi urbane opreme:**

so objekti, ki sodijo v segment urbane opreme v okviru uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, in drugi objekti urbane opreme, kot so klopi, mize, koši za smeti, konfini, otroška igrala, razpela, oglasne deske, manjše ograje, ulična svetila in podobni elementi za urejanje površin, namenjenih zadrževanju ljudi,

**etaža:**

je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se kot etaža štejejo tudi klet (K), pritličje (P) in mansarda (M),

**faktor izrabe gradbene parcele (FI):**

se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objektov nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščenem podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,80 m.

**faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ):**

je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž vseh objektov nad terenom in površino gradbene parcele; pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom in podobno, upošteva pa se tudi tlorisna projekcija EO in NO na gradbeni parceli,

**glavna fasada:**

je fasada stavbe ob javnem prostoru naselja, poti, cesti, trgu ali pomembni gradbeni liniji; oblikuje javni prostor in opredeljuje značaj naselja; pri vogalnih stavbah se kot glavni pojmujeeta obe vogalni fasadi stavbe; oblikuje se kot najpomembnejša fasada stavbe, praviloma se na glavni fasadi organizira glavni vhod v stavbo, okenske odprtine

itd.; pri poslovnih objektih se na glavni fasadi organizirajo izložbe in drugi arhitekturni elementi, ki izražajo program in pomen stavbe,

**gradbena parcela:**

je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu; omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom ter komunalnimi in energetskeimi priključki,

**javni prostor naselja (ali tudi: javne površine naselja):**

so zemljišča in objekti, ki so dostopni vsem pod enakimi pogoji; to so predvsem površine cest, igrišča, trgi, parkirišča, pokopališča, zelenice in površine za pešce,

**klet (K):**

je del stavbe, katerega prostori se nahajajo od pritličja navzdol; klet je povsem ali delno vkopana v teren,

**kolenčni zid:**

je del zunanega zidu od zadnje stropne konstrukcije do zidne lege strešne konstrukcije,

kubus:

osnovni element objekta, stavbe (kvader, kocka), ki s svojim položajem in volumnom opredeljuje oziroma omejuje prostor,

**legalizacija:**

je pridobitev gradbenega ali drugega upravnega dovoljenja za gradnjo, za katero ni bilo pridobljeno dovoljenje, pa bi moralo biti pridobljeno, pod pogojem, da se gradnja v primeru neskladnosti z določili tega odloka uskladi z določili tega odloka,

**mansarda (M):**

je del stavbe, katerega izkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in v pretežni meri pod poševno, praviloma dvokapno streho,

**mansardno okno (tudi frčada, »kukerl«):**

je funkcionalna strešna odprtina, namenjena osvetlitvi mansardnih ali podstrešnih prostorov, ki ne sega preko slemena strehe in ne prekinja kapne lege objekta; mansardna okna se postavljajo skladno s kompozicijo fasade, praviloma so osno prilagojena okenskim odprtinam; pogosto gre za poudarek nad vhodom,

**nadomestna kmetijska zemljišča:**

so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo,

**objekti v nizu:**

so objekti, zgrajeni z dodajanjem (npr. gospodarskih poslopij stanovanjskemu objektu) neposredno eden za drugim v globino ene ali več gradbenih parcel, pri čemer se približajo ali stikajo zaporedno s čelnimi oziroma hrbtnimi stranmi,

**območje tradicionalne tipologije:**

je območje, kjer prevladujejo objekti tradicionalne tipologije, avtohtoni objekti v prostoru,

**obstoječ objekt v prostoru:**

je objekt, zgrajen v prostoru pred veljavnostjo tega akta, njegova prisotnost pa je razvidna iz uradnih evidenc ali drugih ustreznih listin,

**obvodni prostor:**

je zemljišče, ki obsega obalni pas in priobalno zemljišče rek in pritokov ter stoječih voda,

**odprte zelene površine:**

so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča in druge zelene površine,

**opečni zareznik:**

je strešna kritina, narejena iz gline, ki se prednostno uporablja v naravni rdeči, zemeljski barvi,

**osnovni objekt:**

je objekt, ki s svojo podobo in dejavnostjo, ki se opravlja v njem, ustvarja splošno podobo naselja oziroma dela naselja; osnovni objekt je pri stanovanjskih površinah stanovanjski ali poslovno stanovanjski, pri površinah centralnih dejavnosti poslovni objekt oziroma objekt družbene infrastrukture, pri površinah z objekti za kmetijsko proizvodnjo je to gospodarski objekt domačije oziroma hlev,

**pergola:**

je odprti nadstrešek, transparentna ozelenjena konstrukcija, namenjena zaščiti pred soncem in vetrom ob objektih ali tudi ob opornih zidovih, če gre za zeleno bariero;

**podstrešje (p):**

je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho,

**pomožni kubus:**

je bodisi prizidek k obstoječemu objektu bodisi posamezen del objekta, ki s svojo postavitvijo in obliko dopolnjuje tako funkcijo kot tudi podobo osnovnega kubusa; kot pomožni kubus se ne štejejo objekti kot so nadstrešek in pergola, prav tako ne izzidek, ki je poudarek vhoda; kot pomožni kubus se na primer lahko šteje garaža, zgrajena kot prizidek oziroma kot del objekta,

**pomožni objekti:**

so praviloma manjši objekti, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnih objektov na posamezni parceli in so zaradi svoje velikosti, načina gradnje in rabe v skladu z veljavno zakonodajo uvrščeni med manj zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte; v primeru, da se gradijo kot manj zahtevni in nezahtevni objekti, je zanje potrebno pridobiti ustrezno upravno dovoljenje,

**praviloma:**

pomeni, da se upoštevajo določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, se odstop od določil tega odloka obrazloži in utemelji v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor,

**priobalno zemljišče:**

je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče in sega na vodah prvega reda 15 m od meje vodnega zemljišča, na vodah drugega reda pa 5 m od meje vodnega zemljišča,

**pritičje (P):**

je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo,

**razvit tloris:**

je tradicionalen koncept postavitve domačije, za katerega so značilni zalomljeni tlorisi združenih stanovanjskih stavb in gospodarskih poslopij, ki so med seboj pravokotni v obliki črke L (redkeje T ali U); višinski gabarit objektov je poenoten; stanovanjski del objekta je praviloma postavljen ob javni prostor,

**sleme:**

je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta; za 1,5 m ga lahko presega dimnik,

**sprememba namembnosti objekta:**

je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih tudi ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico,

**strešni izzidek:**

je del fasade stavbe, ki se dvigne tako, da prekinja kapno lego objekta in ne presega slemena objekta; namenjen je osvetljevanju podstrešja (mansarde) oziroma oblikovanju arhitekturnega poudarka stavbe; pogosto gre za izzidek, izmaknjen iz ravnine fasade, pokrit z dvokapno ali enokapno streho, postavljeno pravokotno na osnovno strešino v osi glavnega vhoda v objekt,

**strokovna prostorska preveritev:**

je urbanistična, krajinska, arhitekturna oziroma gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo v okviru priprave OPPN ali pred pridobitvijo dovoljenj s področja graditve objektov izdela pooblaščen inženir ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov in določijo podrobni pogoji,

**transparentna fasada:**

je fasada, kjer se ob uporabi (kovinske, lesene, betonske) konstrukcije ter večjih prozornih (npr. steklenih) površin oblikuje objekt, ki s svojo odprtostjo proti zunanjemu prostoru vzpostavlja neposreden stik med objektom in njegovo okolico,

**uporabna površina:**

je tisti del neto tlorisne površine, ki ustreza namenu in uporabi stavbe,

**varovalni pas gospodarske javne infrastrukture:**

obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca,

**veduta:**

je pogled na neko območje z določenega mesta opazovanja, značilen pogled na neko območje,

**vodno zemljišče:**

je zemljišče, na katerem je voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem; vodno zemljišče tekočih voda obsega

osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe; vodno zemljišče stoječih voda obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja,

**vplivno območje drevesa:**

je talna površina pod obodom krošnje, razširjena za 1,5 m na vse strani,

**vinska klet (tudi zidanica):**

je kmetijska stavba za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina in sokov ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja, lahko tudi za občasno bivanje.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter drugi veljavni predpisi.

(3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske oblike.

## 2 STRATEŠKI DEL

### 6. člen (splošne določbe)

(1) Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu, usmeritve za razvoj v krajini, določitev namenske rabe zemljišč in PIP, območja naselij ter območja razpršene poselitve.

(2) Strateški del OPN teži k upoštevanju načel vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhaja iz izhodišč Strategije prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljnjem besedilu: SPRS) in določb Prostorskega reda Slovenije ter drugih evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil.

(3) Strateški del OPN upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, kot so: Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2007-2013, Območni razvojni program Spodnjega Podravja 2007-2013.

(4) OPN enako upošteva razvojne dokumente, varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih dobrin in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v prikazu stanja prostora za Občino Dornava, ki je priloga tega odloka.

### 2.1 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

### 7. člen (izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Občina Dornava leži v severovzhodni Sloveniji, jugozahodni del občine, ki ga predstavljata naselji Dornava in Mezgovci ob Pesnici je del Ptujkega polja, na robu poplavne ravnice reke Pesnice ležita naselji Strejaci in Žamenci, severovzhodni del občine pa predstavlja obronke Slovenskih goric, kjer ležijo naselja: Bratislavci, Brezovci, Lasigovci, Polenci, Polenšak, Prerad, Slomi in Strmec pri Polenšaku.

(2) Občina s površino 28,4 km<sup>2</sup> in 2.942 prebivalci (Vir: Statistični urad RS, stanje na dan 1.7.2012) spada med manjše slovenske občine. Območje občine se gravitacijsko močno navezuje na mesto Ptuj, kot bližnje regionalno središče nacionalnega pomena.

(3) Občina meji na naslednje občine: Ptuj, Juršinci, Sveti Tomaž, Ormož, Gorišnica, Markovci.

(4) Prednosti dosedanjega prostorskega razvoja so naslednje:

- Občina Dornava ima dobro razvojno izhodišče zaradi ustrezne prometne navezanosti na nekdanje občinsko središče Ptuj, ki je v SPRS opredeljeno kot središče nacionalnega pomena z vsemi funkcijami takšnega središča,
- dobra strukturiranost obstoječih dejavnosti, tako primarnih in sekundarnih, kot tudi terciarnih in kvartarnih, ki skoraj v celoti zadovoljujejo potrebe občine,
- dobra zasnova predvidenih dejavnosti v prostorskih dokumentih, ki so zadovoljevale potrebe širšega območja občine,
- vzpostavljen poselitveni vzorec ravninskih naselij, v katerih živita dve tretjini prebivalstva občine, z značilnim pojavom razpostavljenih naselij oziroma razpršene poselitve v gričevnatem delu občine,
- dobra navezanost naselij v občini na občinsko središče in na regionalno središče,
- dobra opremljenost naselij z javno gospodarsko infrastrukturo v ravninskem delu občine,
- prostorske možnosti za notranji razvoj in prenovo naselij v ureditvenih območjih naselij,
- izjemna kulturna dediščina kot potencialno območje za razvoj turističnih dejavnosti visokega turizma, ter vinogradniški severni in jugovzhodni del občine z možnostjo razvoja vinogradniškega turizma (vinske ceste, turistične kmetije) in
- prisotna območja ohranjene narave.

(5) Slabosti dosedanjega prostorskega razvoja v občini Dornava:

- prostorske omejitve za širitev naselij in poselitve v območjih varstva najboljših kmetijskih zemljišč in gričevnatem predelu občine,
- širitev naselij ob glavnih prometnicah in prostorsko zraščanje naselij,
- zmanjševanje števila prebivalcev v gričevnatem delu občine,
- stihijska širitev vejnate strukture večjih naselij, katerih posledica je slaba izraba prostora,
- neprimerna razmestitev dejavnosti v naseljih – mešanje proizvodne, kmetijske in obrtno industrijske dejavnosti s stanovanjsko-kmetijsko in stanovanjsko dejavnostjo,
- slabša opremljenost gričevnatega dela občine z gospodarsko javno infrastrukturo, predvsem z okoljsko infrastrukturo za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda,
- intenzivna obdelava kmetijskih zemljišč na območju Ptujkega polja ima z uporabo gnojil (naravnih, mineralnih) in fitofarmaceutskih sredstev negativne vplive na stanje naravnih virov (tla, podzemna voda Ptujkega polja) in kakovost bivalnega okolja v ravninskih naseljih v Občini Dornava in
- neprimerna raba dvorca Dornava in celotnega grajskega prostora v preteklosti, katere posledica je degradacija kulturnega spomenika državnega pomena in njegove okolice; zmanjšana kakovost bivanja in potencialnih možnosti razvoja določenih dejavnosti (turizem, dejavnosti državnega pomena).

## 8. člen

### (razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe regije in države)

(1) Razvojne potrebe občine Dornava so naslednje:

- opredelitev novih stavbnih zemljišč, namenjenih stanovanjskim, poslovnim in storitvenim dejavnostim,
- dokončanje sanacije gramoznice in ureditev večjega športno-rekreacijskega območja v občinskem središču Dornava,
- umestitev manjših območij za izvajanje športnih in rekreacijskih dejavnosti v ostalih naseljih,
- razvoj gospodarske cone, ki bo pokrivala potrebe občine v naselju Mezgovci ob Pesnici,
- omogočanje razvoja kmetijskih gospodarstev, dolgoročna premestitev večjih kmetijsko-proizvodnih kompleksov v občini iz strnjenih območij naselij,
- koriščenje potencialov občine za razvoj turističnih dejavnosti,
- dograditev in obnova omrežij gospodarske javne infrastrukture v občini,
- dograditev in obnova omrežij prometne infrastrukture s poudarkom na zagotavljanju trajnostne mobilnosti in
- ureditev površin za mirujoči promet v občinskem središču.

(2) Razvojne potrebe države so naslednje:

- sanacija in razvoj širšega območja kulturnega spomenika državnega pomena - Dvorca Dornava,
- izgradnja prenosnega plinovoda M9 Lendava-Kidričevo in prenosnega plinovoda R15/1,

- rekonstrukcija in modernizacija železniške proge Pragersko – Hodoš,
- gradnja 2. tira železniške proge Pragersko – Ormož - Hodoš in
- razvoj letališča Moškanjci kot infrastrukturnega objekta lokalnega pomena, opredeljenega v okviru zasnovne omrežja letališč v SPRS.

## 9. člen

### (medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

(1) Občina Dornava je povezana:

- s sosednjimi občinami na področju infrastrukturnih omrežij: prometna navezanost, oskrba s pitno vodo, prenos električne energije, telekomunikacijske povezave,
- z občinami Spodnjega Podravja povezana na področju ravnanja z odpadki,
- z Mestno občino Ptuj in sosednjimi občinami pri dopolnjevanju z dejavnostmi, ki jih občina nima oz. obstoječe ne zadovoljujejo potreb občine, predvsem sekundarne, terciarne in kvartarne dejavnosti in
- z Mestno občino Ptuj in sosednjimi občinami preko Skupne občinske uprave občin Spodnjega Podravja pri izvajanju nalog s področja prostorskega načrtovanja, zagotavljanja in izvajanja javnih služb, medobčinske inšpekcije, medobčinskega redarstva in notranje revizije.

## 10. člen

### (splošni cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Splošni cilji prostorskega razvoja občine, ob upoštevanju izhodišč ugotovljenih v analizi stanja in razvojnih potreb občine, medsebojnih vplivov in povezav s sosednjimi občinami, sovpadajo s cilji prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji.

(2) Splošni cilji prostorskega razvoja občine so združeni v naslednje vsebinske sklope:

- skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovano poselitve,
- optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru,
- prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča in oskrbnih središč,
- dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij,
- preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora,
- prostorski razvoj, usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje in
- ohranjanje in varovanje okolja, narave in kulturne dediščine ter zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.

## 11. člen

### (prioritetni cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru so cilji prostorskega razvoja občine usmerjeni v zagotovitev prostorskih pogojev za:

- umestitev stanovanjske gradnje s spremljajočimi dejavnostmi v občinskem središču in v strnjenih delih naselij, v katera bo usmerjen razvoj poselitve v občini,
- umestitev športnih in rekreacijskih dejavnosti v občinskem središču in v ostalih naseljih ter ureditev večjega športno-rekreacijskega območja v sklopu sanacije gramoznice v Dornavi,
- razvoj centralnih dejavnosti v občinskem središču Dornava in v oskrbnem središču Polenšak,
- razvoj proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti na območju obstoječe proizvodne cone v naselju Mezgovci ob Pesnici,
- umestitev turistične infrastrukture v gričevnatem delu občine in na območju dvorca Dornava, kot podpora razvoju izletniškega in stacionarnega turizma,
- dolgoročno sanacijo dvorca Dornava z okolico ter celotna prenova spomenika in
- izboljševanje in dopolnjevanje infrastrukturnih omrežij v občini – rekonstrukcija vodovodnega omrežja, rekonstrukcija delov prometnega omrežja ter povečanje površin za mirujoči promet.



## 2.2 Zasnova prostorskega razvoja občine

### 12. člen

#### (prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

- (1) Prednostna območja za razvoj in ohranjanje poselitve v občini Dornava so:
- območja razvoja poselitve naselij Dornava, Mezgovci ob Pesnici in Polenšak:
    - na južnem robu naselja Dornava, ob javni poti od cerkve v Dornavi proti Mezgovcem ob Pesnici,
    - na severnem robu naselja Dornava, zahodno od regionalne ceste Ptuj – Savci – Ljutomer,
    - na vzhodnem delu naselja Dornava, severno od lokalne ceste proti Mezgovcem ob Pesnici,
    - v naselju Mezgovci ob Pesnici, severno od lokalne ceste proti Moškanjcem,
    - južno od železniške proge v naselju Mezgovci ob Pesnici, pri naselju Moškanjci v občini Gorišnica in zahodno od obstoječe pozidave za šolo v naselju Polenšak;
  - območja za razvoj poselitve s spremljajočimi kmetijskimi dejavnostmi v naseljih Bratislavci, Brezovci, Lasigovci, Polenci, Prerad, Slomi, Strejaci, Strmec pri Polenšaku in Žamenci;
  - površine razpršene poselitve v naseljih Bratislavci, Brezovci, Lasigovci, Polenci, Prerad, Polenšak, Slomi in Strmec pri Polenšaku, ki se ohranjajo in na katerih je omogočena umestitev objektov z namenom izboljšanja pogojev za bivanje in razvoja kmetijskih ter dopolnilnih dejavnosti.
- (2) Prednostna območja za razvoj dejavnosti v občini Dornava so:
- območje za nadaljnji razvoj centralnih dejavnosti v naselju Dornava - območje severno od cerkve v Dornavi,
  - območje za nadaljnji razvoj centralnih dejavnosti v naselju Polenšak,
  - površine v naselju Mezgovci ob Pesnici, ki so namenjene za razvoj gospodarskih dejavnosti (gospodarska cona),
  - območje za razvoj kakovostnega turizma - širše območje dvorca Dornava kot ena izmed možnosti rabe dvorca v širšem regionalnem prostoru.
- (3) Prednostna območja za umestitev in razvoj dejavnosti v odprti krajini v občini Dornava so:
- območje za ureditev športno-rekreacijskega območja z dokončanjem sanacije gramoznice v Dornavi, ki bo po potrebi služilo tudi kot območje za zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami,
  - območje razvoja turizma in rekreacije (dejavnosti turističnih vinskih cest, nastanitvene zmogljivosti, dopolnilne dejavnosti na kmetijah, šport in rekreacija v naravnem okolju) v gričevnatem delu občine,
  - prednostna območja za razvoj intenzivnega kmetijstva v občini so meliorirane kmetijske površine desnega in levega brega Pesnice, kmetijske površine Ptujkega polja ter kmetijske površine skrajnega dela Sejanske doline,
  - posamezna prednostna območja za razvoj kmetijskih dejavnosti se opredeli v naseljih Brezovci, Žamenci in Polenšak.
  - prednostna območja za razvoj manj intenzivnih kmetijskih dejavnosti v vseh oblikah in dejavnosti gozdarstva v občini so kmetijske in gozdne površine v preostalem gričevnatem delu občine,
  - prednostna območja za razvoj vinogradništva so območja naselij Polenšak, Bratislavci (severni del gričevnatega dela občine) in Prerad (južni del gričevnatega dela občine) in
  - prednostno območje za umestitev državnih in regionalnih plinovodnih energetskega omrežij so površine južno od obstoječega regionalnega plinovoda v severnem delu občine.
- (4) Območja za dolgoročni razvoj poselitve in dejavnosti v občini Dornava so:
- zapolnitev otoka kmetijskih zemljišč med stavbnimi zemljišči v osrednjem delu naselja Dornava,
  - nadaljevanje zapolnitve proti vzhodu, ob javni poti od cerkve v Dornavi proti Mezgovcem ob Pesnici,
  - območje na stičišču naselij Dornava in Mezgovci, severno od lokalne ceste proti Mezgovcem ob Pesnici,
  - območje zahodno od obstoječe pozidave za šolo v naselju Polenšak,
  - območje za razvoj centralnih dejavnosti na zahodnem robu naselja Dornava, severno od območja Zavoda za usposabljanje, delo in varstvo dr. Marijana Borštnarja Dornava,
  - območje za širitev športno-rekreacijskega območja v Dornavi,

- območje za širitev športnih igrišč in spremljevalnih površin za potrebe delovanja Zavoda za usposabljanje, delo in varstvo dr. Marijana Borštnarja Dornava.

### **13. člen** **(omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij)**

- (1) Omrežje naselij v občini Dornava vključuje dvanajst naselij: Bratislavci, Brezovci, Dornava, Lasigovci, Mezgovci ob Pesnici, Polenci, Polenšak, Prerad, Slomi, Strejaci, Strmec pri Polenšaku in Žamenci.
- (2) Funkcijo občinskega središča opravlja naselje Dornava. Po Strategiji prostorskega razvoja Slovenije je opredeljeno kot lokalno središče, katerega neposredno vplivno območje predstavlja naselje Mezgovci ob Pesnici. Naselje Dornava ima poleg primarnih, razvite tudi terciarne in kvartarne dejavnosti, ki zagotavljajo prebivalcem naselja in njegovega zaledja možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. V naselju primanjkujejo sekundarne dejavnosti, ki pa jih uspešno dopolnjujejo sekundarne dejavnosti v Mezgovcih ob Pesnici in ostalih naseljih občine.
- (3) Tretje večje naselje v občini je naselje Polenšak, ki ima vlogo lokalnega središča severnega dela občine, s primarnimi in sekundarnimi dejavnostmi ter nekaterimi terciarnimi in kvartarnimi dejavnostmi, vendar v manjšem obsegu. Polenšak je gravitacijsko središče gričevnatega dela občin, kjer prevladuje primarna dejavnost z dopolnilnimi storitvenimi in proizvodnimi dejavnostmi.
- (4) Po številu prebivalcev in po številu zaposlenih v primarni dejavnosti je naselje Dornava opredeljeno kot večje podeželsko naselje. Ostala naselja občine so po velikosti in po številu prebivalcev ter deležu prebivalcev, ki se ukvarjajo s primarnimi dejavnostmi, opredeljena kot vasi, ki le delno opravljajo oskrbne funkcije za svoje prebivalstvo.

### **14. člen** **(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)**

- (1) Območje občine Dornava se prometno povezuje s sosednjimi občinami s cestnim in z železniškim prometnim omrežjem.
- (2) Najpomembnejša cestna prometna os v občini je regionalna cesta Ptuj – Savci – Ljutomer (R-III-713), ki povezuje občinsko središče z bližnjim večjim središčem nacionalnega pomena – Ptuj. Vsa ostala naselja so preko lokalnih cest in javnih poti dobro neposredno povezana z občinskim središčem, posredno preko oskrbnega središča Polenšak ali z navezavo preko regionalne ceste.
- (3) Pomembna občinska posredna prometna povezava občine je železniška proga Pragersko – Ptuj – Ormož – Hodoš, ki občino navezuje na širše prometno omrežje preko potniškega in blagovnega terminala v Moškanjcih v občini Gorišnica.
- (4) Občina Dornava ima z obstoječim letališčem v Moškanjcih možnost prometne navezave preko zračne prometne komunikacije. Možnost vzpostavitve navezave pa je odvisna od širšega regionalnega razvoja.

### **15. člen** **(območja ohranjanja prepoznavnosti)**

- (1) Ohranjanje prepoznavnosti prostora se zagotavlja z ohranjanjem tipoloških značilnosti kulturne krajine in naravnih krajinskih območij ter prvin prepoznavnosti krajine in grajenih struktur na celotnem območju občine, prednostno pa z ohranjanjem prepoznavnih prostorskih razmerij na kakovostnejših krajinskih območjih in na območjih naselbinske dediščine.
- (2) V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini se zagotavlja ohranjanje kulturne krajine kot pomembne nosilke prepoznavnosti občine Dornava, ki nudi možnosti za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti.

(3) Ohranja se območja prepoznavnosti prostora občine, ki ga predstavlja širše območje Dvorca in parka Domava in naravne prvine Ptujskega polja, s strnjnimi naselji na ravnini ter naravnimi vrednotami ob reki Pesnici.

(4) Ohranjajo se sklenjeni gozdovi na severnem gričevnatem delu občine in segmenti gozda na zahodnem delu občine, naravne prvine Ptujskega polja, značilni vzorci poselitve (strnjena naselja na ravnini, razložena oziroma razpostavljena naselja na območju goric), značilni arhitekturni členi in objekti s simbolnimi vrednostmi (cerkev Marijinega obiskanja v Polenšaku, kapelice in razpela ter posamezne tradicionalne domačije).

#### **16. člen** **(območja ohranjanja naravnih kakovosti)**

(1) Ohranjanje narave se zagotavlja s celovitim prostorskim načrtovanjem, v katerem so območja in enote ohranjanja narave upoštevane kot razvojni potencial in kot prvina varstva. Ohranjanje narave se zagotavlja predvsem na zavarovanih območjih, predlaganih širše zavarovanih območjih, na območjih naravnih vrednot - površinskih geomorfoloških, podzemeljskih geomorfoloških, hidroloških, botaničnih, zooloških, ekosistemskih, drevesnih; na območjih pričakovanih naravnih vrednot, na območjih prednostnih habitatnih tipov, na ekološko pomembnih območjih.

(2) Zagotavlja se varstvo območij biotske raznovrstnosti v krajini in ohranjanje narave tudi na preostalih območjih občine, z umeščanjem objektov in ureditev v prostor na podlagi strokovnih preveritev in ugotovljene ranljivosti narave in z izborom tehnologij, ki povzročajo kar najmanj zmanjševanja naravnih kakovosti.

(3) Pri načrtovanju prostorskega razvoja se upoštevajo načela in cilji, ki jih določajo pristojne službe za varstvo narave.

(4) Na območjih naravnih kakovosti krajine se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, in sicer ob upoštevanju sektorskih zahtev za varstvo narave in z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom. Z načrtovanjem prostorskega razvoja se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst.

#### **17. člen** **(druga, za občino pomembna območja)**

(1) V zasnovi prostorskega razvoja občine Dornava so upoštevane tudi druga pomembna območja, kot so površinske vode, območja za obrambo in območja za izvajanje ukrepov civilne zaščite.

#### **18. člen** **(urbanistični načrt)**

(1) Urbanistični načrt (v nadaljevanju UN) je izdelan za naselja:

- Dornava z Mezgovci ob Pesnici,
- Polenšak z deli naselij Bratislavci in Polenci.

### **2.3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena**

#### **19. člen** **(splošne določbe)**

(1) Infrastrukturalna omrežja se bodo razvijala skladno s potrebami prostorskega in gospodarskega razvoja naselij. Dosedanja infrastrukturalna omrežja bodo dograjena na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo komunalno in energetske opremo, s čimer bo doseženo zmanjševanje obremenitev vodotokov, podzemne vode in drugih naravnih kakovosti. Na območjih stavbnih zemljišč, ki so predvidena za bodoče novo opremljanje in preurejanje, je potrebna predhodna celovita ureditev prometne, komunalne in energetske infrastrukture in zvez. Obnova infrastrukturne opreme bo izvajana po načelu celovite opreme posameznih območij. Na območjih urejanja

prometne ali druge infrastrukture (novogradnje ali obnove) se morajo istočasno obnoviti vsi obstoječi ali na novo zgraditi potrebni vodi in naprave infrastrukture za posamezni odsek ali območje. Praviloma naj bi infrastrukturni vodi potekali po javnih površinah in infrastrukturnih koridorjih.

(2) Za obstoječe in planirane infrastrukturne vode in naprave je pri poseganju v prostor treba upoštevati predpisane varstvene pasove in pogoje upravljavcev posameznih naprav.

(3) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva zagotavljanje trajnostne mobilnosti z razvojem javnega potniškega prometa, kolesarskih in peš povezav.

(4) Občina zagotavlja opremljanje zemljišč za gradnjo, zato je potrebno izdelati program opremljanja zemljišč za gradnjo. V programu se določi in uskladi gradnjo infrastrukture ter določi roke izgradnje, pogoje priključevanja ter finančne vire za realizacijo gradnje.

### **2.3.1 Prometna infrastruktura**

#### **20. člen (prometna infrastruktura)**

(1) Cestno prometno omrežje v občini sestavljajo državna regionalna cesta Ptuj – Savci – Ljutomer (R-III-713) in kategorizirane občinske ceste (lokalne ceste in javne poti). V cestno prometno omrežje je uvrščen tudi sistem javnih površin za mirujoči promet.

(2) Prioritetna usmeritev občine Dornava na področju cestnega omrežja je dobra prometna povezava celotnega območja občine z občinskim središčem, regionalnim središčem in oskrbnim središčem, z večjimi zaposlitvenimi središči izven občine in sosednjimi občinami ter urejanje tistih delov omrežja, kjer prometna dejavnost povzroča navzkrižja z ostalimi dejavnostmi v prostoru in vpliva na poslabšanje kvalitete bivanja (državne ceste skozi naselja, priključki cest nižjih kategorij, tudi poljskih poti) ali pa je ogrožena varnost cestnega prometa.

(3) Zagotovi se prometna infrastruktura, ki bo omogočila hitrejši razvoj turizma na potencialnih destinacijah v občini, s poudarkom na vsebinah, ki temeljijo na sestavinah trajnostnega razvoja.

(4) Preko območja občine Dornava poteka mednarodna železniška povezava Pragersko – Hodoš. Vzporedno z elektrifikacijo železniške proge Pragersko – Hodoš bo na območju občine izboljšana varnost križanj cestnega in železniškega prometa z ureditvijo izven-nivojskih križanj. Predvidi se gradnja 2. tira železniške proge Pragersko – Ormož.

(5) V jugovzhodnem delu občine Dornava se nahaja del infrastrukture javnega letališča lokalnega pomena Moškanjci. Območje občine je v vplivnem območju letališča.

(6) V povezavi s sosednjimi občinami se spodbuja razvoj kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti v občini Dornava kot obliko dodatne ekološko naravnane turistične ponudbe.

#### **21. člen (omrežje kolesarskih poti in kolesarskih stez, pešpoti in drugih rekreacijskih poti)**

(1) Kot del trajnostne mobilnosti se omogoča dostop z nemotoriziranimi prevoznimi načini. Na območju občine se vzpostavi sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav. Zagotavljajo se površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa v vseh naseljih.

(2) Na območju občine se uredi kolesarsko omrežje kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot steza za mešani promet pešcev in kolesarjev, kot kolesarski pas na vozišču ali pa se kolesarji vodijo z ustrežno prometno signalizacijo po malo prometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti, nasipi in podobno. Omrežja se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje ter varno povezuje s postajališči javnega potniškega prometa.

(3) V okviru površin za mirujoči promet se uredi zadostno število pokritih oziroma varovanih parkirišč za kolesa.

## **22. člen (avtobusni promet)**

(1) V občini se spodbuja razvoj učinkovitega sistema javnega potniškega prometa. Zagotovi se fizično integracijo prometnih podsistemov, kar omogoča uporabnikom učinkovito prestopanje med prevoznimi linijami oziroma kombinacijo avtobusnega in železniškega prevoza.

(2) Avtobusni promet se ureja na celotnem območju občine, med vsemi naselji in njihovimi zaledji. Z načrtovanjem javnega potniškega avtobusnega prometa se omogoča večjo neodvisnost od rabe osebnega avtomobila ter s tem zmanjša emisije toplogrednih plinov.

(3) Avtobusna postajališča se umeščajo na prostor večjih generatorjev prometa (jedra naselja, šola, trgovina ipd.) ter na ostala območja naselij tako, da so upoštevani standardi dostopnosti.

### **2.3.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura**

## **23. člen (razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)**

(1) Vzpostavijo se nova ter rekonstruirajo in dopolnijo obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja enakovredne okoljske, komunikacijske in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

(2) Poveča se zanesljivost oskrbe s pitno vodo, uredi se odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(3) Načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture se izvajata sočasno z razvojem poselitve. V ta namen se okoljska in energetska infrastruktura razvijata v dveh, med seboj usklajenih smereh:

- sanacija stanja: na stavbnih zemljiščih, na katerih infrastruktura ne dosega ustreznih oskrbnih standardov, se izvede sanacija stanja z izgradnjo sistemov za zagotavljanje ustrezne stopnje varstva okolja glede priključevanja objektov na infrastrukturne sisteme. V naseljih se zagotovi ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami. Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, se zgradi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo poveže s telefonsko centralo,
- opremljanje razvojnih območij: za vsa komunalno neopremljena stavbna zemljišča se zagotovi ustrezno komunalno opremljenost s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov.

(4) Z načrtovanjem ustrezne razporeditve, lege in oblike objektov se zagotovi racionalno rabo energije ter zmanjšuje stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi. S tem se zagotavlja večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo bolj sprejemljivo vključevanje v prostor.

(5) Projekti, v okviru katerih se z novim infrastrukturnim opremljanjem zagotavlja tudi sanacija obstoječe infrastrukture, se izvajajo prioritarno.

(6) Za vse nove investicije se praviloma izdelajo podrobni programi opremljanja za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.

- (7) Infrastrukturni vodi se na varovanih območjih narave in kulturne dediščine praviloma izvajajo podzemno, nadzemno le v primeru, če bi podzemna izvedba bistveno ogrozila enote varstva narave ali arheološke dediščine.
- (8) Pred predajo novih prostorskih ureditev v uporabo se uredi celotna infrastruktura tako, da ne bo prekomerno poslabšala pogojev življenja obstoječim prebivalcem v soseščini.
- (9) Za celotno območje se z lokalnim energetskega konceptom opredeli nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije ter ukrepe za zmanjšanje porabe električne energije za javno razsvetljavo. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije ter svetlobno onesnaževanje okolja. Spodbuja se pasivna oziroma energetskega učinkovita gradnja objektov. Spodbuja se zamenjava zastarelih individualnih sistemov ogrevanja z novimi in bolj učinkovitimi kurišči na biomaso. Spodbuja se raba solarnih sistemov za zagotavljanje lastne oskrbe (priprava tople vode).
- (10) Spodbuja se ekološka gradnja in rekonstrukcija stavb, grajenih iz naravnih materialov, ki zaradi svoje zasnove za obratovanje potrebujejo manj energije (npr. pasivna stavba, nizkoenergijska stavba) in/oziroma del svojih potreb po energiji zagotavljajo iz alternativnih virov energije (sončna, biomasa ipd.).
- (11) Spodbuja se okoljska ozaveščenost lokalnega prebivalstva.

#### **24. člen** **(vodni viri in oskrba s pitno vodo)**

- (1) Območje občine Dornava je v celoti oskrbovano z vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Vodooskrba občine se zagotavlja v okviru javne službe prek obstoječega vodovodnega sistema Dravsko polje.
- (2) Zagotovi se stalno in kakovostno oskrbo s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialni vodni viri, izvaja se gradnja novih ter prenova obstoječih delov vodovodnega sistema s ciljem zagotavljanja zadostnih količin ustrezne pitne vode.
- (3) Spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode. Z namenom zmanjšanja porabe pitne vode se v čim večji meri izkoristijo možnosti uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.
- (4) Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov se dejavnosti umešča na območja najmanjše ranljivosti in s tako tehnološko prilagoditvijo rabe, da se ohranjata tako kvaliteta kot količina podzemnih voda.

#### **25. člen** **(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)**

- (1) Osnovna dejavnost občine na področju ravnanja z odpadnimi vodami bo zbiranje in čiščenje odpadnih voda v območjih strnjenih naselij in v skladu z izhodišči SPRS.
- (2) Kanalizacijsko omrežje je zgrajeno v strnjenih naseljih Dornava in Mezgovci ob Pesnici. Zbrane komunalne odpadne vode se odvajajo in prečistijo na ČN Dornava. Odvodnik prečiščenih odpadnih vod je reka Pesnica.
- (3) Kanalizacijsko omrežje se bo gradilo za naselja Žamenci in Strejaci s priključitvijo na obstoječo ČN Dornava, ki se bo v ta namen povečala.
- (4) V ostalem gričevnatem delu občine, kjer prevladuje razpršena poselitev, se predvidi manjše individualne sisteme za čiščenje odpadne vode oziroma gradnja nepropustnih greznic ter odvoz grezničnih gošč na čistilno napravo.

#### **26. člen** **(ravljanje z odpadki)**

- (1) Na območju Občine Dornava ni odlagališča odpadkov. Odlaganje odpadkov z območja občine je urejeno na regijskem odlagališču odpadkov v Gajkah, v Mestni občini Ptuj.
- (2) Na območju Občine Dornava so v naseljih Dornava, Mezgovci ob Pesnici, Polenšak, Polenci in Žamenci urejena zbirna mesta za ločeno zbiranje steklene embalaže.
- (3) Dolgoročno se zagotovi prostorske pogoje za umestitev in ureditev zbirnega centra ločenih frakcij.
- (4) Ločeno zbiranje komunalnih odpadkov poteka na mestu izvora (sistem zbiranja in odvažanja odpadkov - od vrat do vrat).
- (5) Z ustreznimi ukrepi (npr. promocija in ozaveščevalne akcije) se spodbuja ločeno zbiranje odpadkov.
- (6) Postopoma se sanira divja odlagališča odpadkov in prepreči nadaljnje odlaganje odpadkov na teh in ostalih območjih občine.

## **27. člen** **(oskrba z energijo)**

- (1) Razvoj elektroenergetskega omrežja bo v občini usmerjen v dograjevanje in obnavljanje obstoječih distribucijskih zmogljivosti s ciljem zagotoviti enake napetostne razmere na celotnem območju občine.
- (2) Na območju občine je v srednjeročnem obdobju predvidena izgradnja naslednjih elektroenergetskih vodov in naprav:
  1. 20 kV kablovodi:
    - KBV Moškanjci i.c.- Mezgovci 1,
    - KBV Polenšak 2-Bodkovci.
  2. 20 kV daljnovodi:
    - DV Prerad 3.
  3. Transformatorska postaja 20/0,4 kV:
    - TP Prerad 3.
- (3) Preko območja občine Dornava poteka regionalni prenosni plinovod z oznako R15. Vzdlž obstoječe trase je predvidena izgradnja prenosnega plinovoda M9 Lendava-Kidričevo in prenosnega plinovoda R15/1.
- (4) Spodbuja se razvoj distribucijskega plinovodnega omrežja v naseljih Dornava in Mezgovci ob Pesnici.
- (5) Energetska oskrba stavb bo v prihodnosti temeljila na uporabi obnovljivih virov energije, kar je natančneje opredeljeno v Lokalnem energetskega konceptu občine Dornava (LEK), ki ga je pripravilo podjetje Lokalna energetska agentura Spodnje Podravje, junij 2011.
- (6) Na celotnem območju občine se izvajajo ukrepi za učinkovitejšo rabo energije in rabo obnovljivih virov energije ter zmanjšanje porabe električne energije za javno razsvetljavo. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije ter svetlobno onesnaževanje okolja. Spodbuja se pasivna oziroma energetska učinkovita gradnja objektov. Spodbuja se zamenjava zastarelih individualnih sistemov ogrevanja z novimi in bolj učinkovitimi kurišči na lesno biomaso, toplotne črpalke, bivalentne sisteme na biomaso in sončno energijo/ toplotne črpalke in sončno energijo. Spodbuja se raba solarnih sistemov za zagotavljanje lastne oskrbe (priprava tople vode). Javni objekti in strnjena naselja se lahko ogrevajo z daljinskimi sistemi na lesno biomaso. Javna razsvetljava se rekonstruira in prilagodi zakonodajnim zahtevam s področja varstva pred svetlobnim onesnaževanjem.
- (7) Postavitev naprav za izkoriščanje sončne energije se načrtuje na stavbah (predvsem obstoječe večje stavbe, npr. šola, večji kmetijski objekti).

**28. člen**  
**(komunikacijsko omrežje)**

(1) Celotno območje občine je pokrito s telefonskim omrežjem in z omrežjem kableske televizije. Signal mobilnih operaterjev je na celotnem območju občine primeren.

(2) Razvoj telekomunikacijskega sistema se usmerja v sodobne tehnično tehnološke in organizacijske tokove ter skrb za kakovosten pristop do telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju občine.

**29. člen**  
**(javna razsvetljava)**

(1) Omrežje javne razsvetljave je vzpostavljeno v naseljih Dornava, Mezgovci ob Pesnici, Polenšak, Strejaci, Žamenci, Slomi in Prerad. Trenutno stanje je primerno, opremljanje območij z javno razsvetljavo se bo nadaljevalo. Lastnik javne razsvetljave je Občina, ki ima namen opremiti vsa območja, kjer je to potrebno in uvesti enoten standard okolju prijaznih svetil, ki bodo ustrezala področni zakonodaji.

**30. člen**  
**(pokopališka dejavnost)**

(1) V Občini Dornava sta dve pokopališči - v Dornavi in Polenšaku, širitev se ne načrtuje.

**2.4 Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana**

**31. člen**  
**(območja naselij)**

(1) Območja naselij, ki zajemajo območja strnjeno zgrajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami in območji predvidenih za razvoj poselitve so v Občini Dornava naselja Dornava, Mezgovci ob Pesnici, Polenšak (z zaselki Kamenšak in Ilovšak), Slomi, Brezovci, Strmec pri Polenšaku, del naselja Bratislavci (zaselek Zasadi), del naselja Prerad, Lasigovci, Polenci, Strejaci in Žamenci.

**32. člen**  
**(območja razpršene gradnje)**

(1) Na območju občine se razpršena gradnja pojavlja izven naselij; to so posamični novejši objekti, stanovanjski objekti, kmetijske stavbe, počitniške hiše, pomožni in drugi objekti.

(2) Obstoječa razpršena gradnja se sanira z vključitvijo v naselje, opredelitvijo novega naselja ali opredelitvijo posebnega zaključenega območja, kjer je to urbanistično in krajinsko sprejemljivo.

(3) Razpršeno gradnjo se preprečuje z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev.

(4) Območja sanacije razpršene gradnje v občini bodo ob varovanju naravnih virov (kmetijskih zemljišč) in videza kulturne krajine enako kot obstoječa območja naselij usmerjena v notranji razvoj, v pozidavo nepozidanih površin, boljše izkoriščanje in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih površin ter zadostno opremljenost z GJI.

**33. člen**  
**(območja sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje)**

(1) Sanacija manjšega pojava razpršene gradnje z vključitvijo v obstoječe naselje na območju občine Dornava je pogojena z:



- oblikovno in funkcionalno povezanostjo z obstoječim naseljem,
- možnostjo izkoriščanja obstoječe družbene infrastrukture naselja in
- možnostjo navezave na gospodarsko javno infrastrukturo naselja.

(2) Obstoječa naselja s priključenimi območji razpršene gradnje v občini Dornava so naselja Brezovci, Polenšak, Polenci, Prerad, Slomi, Strmec pri Polenšaku.

#### **34. člen**

##### **(območja sanacije razpršene gradnje, ki se opredelijo kot novo naselje)**

(1) Območja novih naselij je možno opredeliti v območjih razpršene gradnje:

- ki po morfologiji in obsegu pojava ustrezajo prostorski določitvi naselja,
- imajo možnost dostopa do javne družbene infrastrukture.

(2) Kot novo oblikovana naselja v občini Dornava se sanirajo deli razpršene gradnje v naselju Bratislavci in Prerad, pri katerih gre za manjša, komunalno ustrezno opremljena območja ob dostopnih poteh.

### **2.5 Okvirna območja razpršene poselitve**

#### **35. člen**

##### **(območja razpršene poselitve)**

(1) Na območju občine se je kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovala:

- a) razpršena poselitev v vinogradniških območjih z vinskimi kletmi, posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami,
- b) razpršena poselitev izven naselij z značilnimi prostorskimi ureditvami, kot so:
  - objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, kapelice, znamenja ipd.),
  - razložene kmetije in zaselki,
  - kmetijske stavbe ter njihove skupine (čebelnjaki, lovske preže ipd.),
  - turistični, rekreacijski in športni objekti,
  - objekti komunalne infrastrukture (čistilne naprave, črpališča ipd.).

(2) V občini Dornava je avtohtona razpršena poselitev značilna za gričevnato območje občine v naseljih Bratislavci, Brezovci, Lasigovci, Polenci, Polenšak, Prerad, Slomi in Strmec pri Polenšaku.

#### **36. člen**

##### **(razvoj razpršene poselitve)**

(1) Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremito. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.

(2) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.

(3) Pri gradnji objektov, ki služijo za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, upravljanja voda, športa in rekreacije zunaj poselitvenih območij, izkoriščanja mineralnih surovin, pridobivanja energije in izkoriščanja drugih naravnih virov, varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter javne infrastrukture, je potrebno ohranjati skladnost med funkcijami območja, obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture, zagotavljati smotno rabo prostora in umeščati objekte v bližino naselij oziroma na vidno manj izpostavljene površine.

(4) Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin), ne

sme ogroziti naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, ne sme imeti škodljivih vplivov na okolje ali povzročiti vidnega razvrednotenja prostora.

(5) Izven naselij se v postopku sprememb OPN zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo nadomestnih kmetij ali kmetijskih stavb, če gre za preselitev vitalnih kmetij v tehnološkem razvoju, ki so v obstoječih strnjenih naseljih omejene v razvoju ali moteče za prebivalstvo. Nova lokacija ter obseg kmetijskih zemljišč in dimenzije predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnega razvoja kmetije.

### **37. člen** **(razvoj vinogradniških območij)**

(1) Vinogradniška območja v občini Dornava so v največji meri območja s posamičnimi stanovanjskimi objekti, kmetijami in domačijami, ki tvorijo strnjena naselja ob cestah in se urejajo v smislu 32. in 33. člena tega odloka.

(2) Vinogradniška območja so v določenih primerih tudi območja razpršene poselitve, ki se je oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, vinskimi kletmi in gospodarskimi objekti za spravilo sadja, orodja in mehanizacije.

(3) Vinogradniška območja se urejajo tako, da se komunalno opremijo, da se uredijo dostopi, tipologijo in oblikovanje objektov pa se poenoti in približa tradicionalni tipologiji gospodarskih objektov.

(4) Vinotoči in vinske kleti se v okviru poslovnih objektov načrtujejo v vinogradniških območjih, če so namenjeni obdelavi vinogradov in sadovnjakov ter z razvojem vinogradništva povezanimi dejavnostmi (turizem, rekreacija, dopolnilne dejavnosti na kmetiji ipd.).

## **2.6 Usmeritve za prostorski razvoj občine**

### **2.6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito preno**

### **38. člen** **(usmeritve za notranji razvoj naselij)**

(1) Naselja v občini se razvijajo v skladu s svojo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječih kakovosti morfološke zgradbe pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru. Naselja se praviloma razvijajo navznoter, s pozidavo degradiranih, opuščeni in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustrežnejšimi, upoštevajoč njihovo namembnost in oblikovne značilnosti.

(2) Pri načrtovanju in urejanju naselij in vasi se zagotovi izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). Prenove in novogradnje se na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov.

(3) Kjer zaradi prostorskih omejitev, pomanjkanja komunalne opremljenosti ter morebitne nezdružljivosti rab ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam v naselju, se na podlagi preveritev s kmetijskega, prostorsko-urbanističnega, krajinskega in okoljskega vidika določijo zemljišča za selitev kmetij iz težko dostopnih in strnjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočale bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije.

(4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe stavbnih površin se izboljša raven opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobrim, kot so prometne površine, igrišča, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek. Zagotovi se dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce ter raznolikost teh

površin glede njihove vloge, uporabnosti in pomena za prepoznavno podobo naselja. V občinsko središče se prednostno umeščajo centralne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami.

(5) Vodni in obvodni prostor, gozdovi, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključuje v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja. V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnih prostorov.

(6) Razvrednotena območja se sanirajo z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje zemljišč. Spodbujajo se spremembe namembnosti in prenove neustrezno izkoriščenih ali opuščanih objektov.

(7) Z namenom, da se ohranijo obstoječe retenzijske površine in se z novimi ureditvami ne poveča poplavna ogroženost območja, se nepozidana stavbna zemljišča na poplavno ogroženih območjih izločijo iz območij naselij. Ta območja so v naselju Strejaci, Dornava in Mezgovci ob Pesnici.

### **39. člen**

#### **(usmeritve za prenavljanje naselij oziroma delov naselij)**

(1) Prenava vključuje celovito ali delno prenavljanje naselij oziroma delov naselij, kjer se izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorske bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere.

(2) Prenava se osredotoča v izboljšanje kakovosti bivanja in kvalitetnejše urejanje javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenove se upošteva ohranjenost identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

(3) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in druge prostorsko ter programsko najpomembnejše točke in predeli naselij ter deli naselij, ki so degradirani in moteči za druge dejavnosti in uporabnike v prostoru zaradi opuščene ali neustrezne rabe in vzdrževanja ali zaradi nedokončanosti prostorskih ureditev.

(4) Ohranjajo in prenavljajo se kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (cerkve, ipd.); pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja, se varujejo tako, da se vanje z novogradnjami ne posega, razen izjem, ki morajo biti utemeljene s strokovno prostorsko preveritvijo. Ostanke gozdnih površin znotraj naselij se vključijo v zeleni sistem naselij.

(5) V okviru prenove se zagotavlja materialne in druge pogoje za uresničevanje kulturnih funkcij dediščine. Zagotavlja se javna dostopnost dediščine ter omogoči njeno raziskovanje in proučevanje.

(6) V naselju Dornava je opredeljeno kot območje prenove širše območje dvorca Dornava, ki je zaradi opustitve dejavnosti, dotrajanosti stavbnega fonda ter neurejenosti parka vizualno in vsebinsko degradirano.

(7) Delna prenova se predvidi za osrednja območja naselij Polenšak (s Polenci) in Brezovci, pa tudi za manjše zaselke, predvsem tam, kjer so prisotne enote kulturne dediščine ter kvalitetni objekti tradicionalne tipologije.

### **40. člen**

#### **(usmeritve za širitve, zaokrožitve in zgostitve pozidave)**

(1) Poselitev v občini Dornava bo usmerjena v razvoj naselij, ki bo sledil funkciji naselij in razvoju dejavnosti v posameznih naseljih, ob upoštevanju sanacije pojava razpršene gradnje na območjih sanacije v gričevnatem delu občine, z upoštevanjem naravnih omejitev, morfološkega vzorca poselitve in tipologije arhitektonsko urbanistične oblikovanosti naselij.

(2) Razvoj naselij v občini Dornava bo zaradi prostorskih omejitev naselij, ki izhajajo iz varovanja naravnih virov (kmetijskih zemljišč v ravninskem delu) in prostorskih omejitev, ki izhajajo iz reliefne strukture v gričevnatem

svetu, usmerjen v notranji razvoj naselij s pozidavo nepozidanih površin ter boljšim izkoriščanjem in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih površin v območjih obstoječih naselij.

(3) Pri načrtovanju širitev se upoštevajo:

- varovane enote kulturne dediščine,
- prednostna izraba zemljišč, ki so z vidika dediščine manj pomembna,
- ohranitev kvalitetnih pogledov iz naselij in na naselja,
- ohranitev kvalitetnih pogledov na dominante v naseljih in
- ohranitev robov naselij in njihovo povezavo z zaledjem.

(4) Širitve naselij se načrtujejo zaradi funkcionalnega ali oblikovnega zaokroževanja naselij in zapolnitev vrzeli med obstoječimi stavbnimi zemljišči ter manjših širitev dejavnosti. Dopustno je povezovanje obstoječih segmentov razpršene poselitve in razpršene gradnje v enotno območje naselja. Razvoj poselitve in dejavnosti je predviden v okviru strateškega koncepta razvoja naselja Dornava in Polenšak.

(5) Manjše širitve območjih poselitve se predvidi v naseljih Bratislavci in Žamenci.

## **2.6.2 Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih**

### **41. člen (usmeritve za razvoj dejavnosti)**

(1) V naseljih občine Dornava prevladujejo stanovanjske dejavnosti, dejavnosti kmetijstva ter spremljajoče storitvene in obrtne dejavnosti. Predvsem naselji Dornava in Polenšak opravljata poleg navedenih še določene centralne družbene in poslovne dejavnosti. Sekundarne storitvene in proizvodne dopolnilne dejavnosti so prisotne v vseh naseljih občine, najmočnejše pa so zastopane v naselju Mezgovci ob Pesnici.

(2) V večini naselij v občine Dornava je prisotna intenzivna kmetijska proizvodnja s stavbami za pridelavo rastlin in rejo živali, območja za intenzivno kmetijsko proizvodnjo se opredeli v naseljih Brezovci, Žamenci in Polenšak.

(3) V naseljih zunaj občinskega središča Dornava ter Mezgovcev ob Pesnici se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in mešanih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.

(4) S predvidenim zagonom obstoječe gospodarske cone Dornava v naselju Mezgovci ob Pesnici, bo omogočen nadaljnji razvoj proizvodnih dejavnosti v občini in ustvarjena možnost preselitve teh dejavnosti iz stanovanjskih naselij na prostorsko ločeno namensko območje.

(5) V občini se spodbuja razvoj turizma in s turizmom povezanih dejavnosti, kot so trgovina, obrt in podobno. Konkurenčnost lokalne turistične destinacije se gradi na visoki kakovosti turističnih proizvodov in storitev, na najbolj prepoznavnih in atraktivnih naravnih ter kulturnih danostih občine. Dejavnost turizma se prednostno umešča v okolico Dvorca in parka Dornava, v naselje Polenšak, pa tudi v ostala naselja s potenciali za razvoj turizma. Zaradi trajnostne rabe prostora se daje prednost obnovi in revitalizaciji obstoječih objektov pred gradnjo novih ter uredi nepozidane površine za prostočasne dejavnosti.

(6) Z nadaljevanjem urejanje športno-rekreacijskega območja se dokonča sanacija gramoznice v Dornavi. Območje bo po potrebi služilo tudi kot območje za zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami.

## **2.6.3 Usmeritve za poselitev na območjih razpršene poselitve**

### **42. člen (usmeritve za ohranjanje poselitve)**

(1) V naseljih kjer je zaznati trend praznjenja naselja, se le-to preprečuje tako, da se spodbuja ohranjanje kmetijstva in obstoječih dejavnosti v prostoru ter razvija dopolnilne dejavnosti na kmetiji (drobna obrt, domača obrt, vinogradništvo, kmetije odprtih vrat ipd.).

(2) Na teh območjih se zagotavljajo zadostne površine za stanovanjsko gradnjo in za potrebne okoljsko sprejemljive dejavnosti v obsegu, ki je za ohranjanje poselitve potreben.

#### 2.6.4 Urbanistično oblikovanje naselij

##### 43. člen (oblikovna podoba naselij)

(1) V občini Dornava so trije osnovni tipi poselitve:

- strnjena ravninska poselitev v nižinskem delu občine,
- avtohtona razložena oziroma razpostavljena naselja, slemenska in posamična poselitev gričevnatega dela občine in
- gručasta poselitev na prelomu poplavne ravnine Pesnice v gričevnati svet Slovenskih goric.

(2) Strnjena ravninska poselitev nižinskega dela občine:

- predstavljata jo naselji Dornava in Mezgovci ob Pesnici. Obe naselji sta v prvotni zasnovi nastali na robu poplavnih površin reke Pesnice. Naselji se s podaljševanjem obcestne pozidave zraščata v prostorsko enovito naselje. Ob severnem robu naselja Mezgovci ob Pesnici se je razvila obcestna poselitev, ki se s svojim zahodnim robom stika z vzhodnim robom naselja Dornava in v katerem so umeščene stanovanjske dejavnosti z nekmetijskimi dejavnostmi,
- v naselju Mezgovci ob Pesnici se je po zgraditvi železniške povezave Pragersko – Hodoš razvilo ločeno območje naselja kot podaljšek poselitvenega jedra ob železniški postaji v Moškanjih, ki se mu prostorsko priključuje območje za proizvodne dejavnosti v opuščeni železniški gramoznici v Mezgovcih ob Pesnici,
- orientacija in oblikovanje novih objektov in oblikovanje javnih površin v naseljih mora upoštevati značilnosti Dravske arhitekturne regije in arhitekturne krajine Ptuj ali jih estetsko nadgrajevati,
- posamezne faze širitve naselij morajo predstavljati oblikovno in funkcijsko zaključene celote in
- urbanistični vzorec razvoja poselitve mora slediti obstoječemu urbanističnemu vzorcu in tipologiji poselitve.

(3) Naselja gričevnatega dela občine Dornava:

- naselja gričevnatega sveta Slovenskih goric in širših dolin potokov Bresnica in Sejanca so razložena oziroma razpostavljena naselja z večjimi gručastimi zaselki na slemenih ali v dolinah, delno razloženo slemensko poselitvijo in več enotami razpršene poselitve, redkeje tudi razpršene gradnje. Naselja bodo po sanaciji razpršene gradnje, razen obstoječih gručastih celot naselij Brezovci, Slomi in Polenšak, oblikovala več manjših naselbinskih jeder in gruč, katerih razvoj bo sledil enakim prostorskim ciljem, kot razvoj obstoječih naselij - usmerjanje v notranji razvoj novih naselij in gruč z zapolnjevanjem vrzeli in z manjšimi oblikovnimi in funkcionalnimi širitvami,
- orientacija in oblikovanje novih objektov, postavitve prostorskih dominant in oblikovanje javnih površin v naseljih mora upoštevati značilnosti Dravske arhitekturne regije in arhitekturne krajine Ptuj ali jih estetsko nadgrajevati,
- pri oblikovanju novih naselij in večjih širitvah naselij bo občina uveljavljala enake razvojne usmeritve kot pri notranjem razvoju naselij,
- posamezne faze širitve naselij morajo predstavljati oblikovno in funkcijsko zaključene celote in
- urbanistični vzorec razvoja poselitve mora slediti obstoječemu urbanističnemu vzorcu in tipologiji poselitve.

(4) Naselja na prelomu:

- naselji na prelomu poplavne ravnine ob reki Pesnici v občini Dornava sta Strejaci in Žamenci. Za obe je značilna dobro ohranjena prvotna zasnova postavitve kmetij tik nad poplavne površine ob reliefni dvig. Razvoj kmetijstva je v naselja poleg kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi umestil tudi močno kmetijsko proizvodno dejavnost. Naselji, ki nista doživeli večjega prostorskega razvoja, se bosta širila za potrebe razvoja obstoječih dejavnosti, pri tem pa je potrebno ohranjati naselbinski rob stika ravnine in pozidave na

- pobočje. V naselju Žamenci je v odprtem prostoru na jugu naselja urejen večnamenski prostor za šport in rekreacijo,
- orientacija in oblikovanje novih objektov, postavitev prostorskih dominant in oblikovanje javnih površin v naseljih mora upoštevati značilnosti Dravske arhitekturne regije in arhitekturne krajine Ptuj ali jih estetsko nadgrajevati,
  - pri oblikovanju novih naselij in večjih širitvah naselij bo občina uveljavljala enake razvojne usmeritve kot pri notranjem razvoju naselij,
  - posamezne faze širitve naselij morajo predstavljati oblikovno in funkcijsko zaključene celote in
  - urbanistični vzorec razvoja poselitve mora slediti obstoječemu urbanističnemu vzorcu in tipologiji poselitve.

## 2.7 Koncept prostorskega razvoja naselja Dornava z Mezgovci ob Pesnici

### 44. člen (koncept razvoja naselja)

(1) Koncept prostorskega razvoja naselij Dornava in Mezgovcev ob Pesnici temelji na izhodiščih in ugotovitvah strokovnih podlag ter urbanističnem načrtu naselja Dornava z Mezgovci ob Pesnici (v nadaljnjem besedilu UN Dornava). Prostorski razvoj območja je načrtovan v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami tako, da se preprečuje prostorske konflikte in zagotavlja kvalitetno bivalno in delovno okolje, razvoj površin za oskrbo, storitve in proizvodnjo ter rekreacijo in preživljanje prostega časa. Poudarja se notranji razvoj naselja, pri čemer se ustvarjajo nove kvalitetne strukture prostora in ohranja kulturna, stavbna in naselbinska dediščina ter naravno okolje.

(2) UN Dornava obravnava območje naselja, ki ga določajo površine strnjenih stavb in gradbeno inženirskih objektov različnih namembnosti s pripadajočimi površinami za njihovo uporabo, zelenimi površinami v naselju, zemljišči, predvidenimi za razvoj naselja ter izjemoma tudi kmetijskimi in gozdnimi površinami med posameznimi segmenti poselitve. Območje obravnave zajema dele naselja Dornava in Mezgovci ob Pesnici. Na severu in vzhodu ga omejujejo meliorirane kmetijske površine z možnimi občasnimi poplavami, na jugu intenzivne kmetijske površine Ptujkega polja, na zahodu pa gradbena kompleksa dvorca Dornava in Zavoda za usposabljanje, delo in varstvo dr. Marijana Borštnarja Dornava. (3) Na območju UN Dornava se oblikuje prostore vstopov v naselje, pri čemer se upošteva predvsem izrazito veduto na naselje Dornava z njegove zahodne strani, ki jo oblikuje podoba Dvorca in parka Dornava, ki sta razglašena za kulturni spomenik državnega pomena. Zahodni rob naselja se v največji meri ohranja, gradnje se podrejajo dominantni dvorca, prostor se varuje v skladu z Odlokom o razglasitvi Dvorca in parka Dornava za kulturni spomenik državnega pomena (Ur. list RS št. 81/99 in 22/2002). Območje se predvidi za celovito prenovo v skladu s konservatorskim programom.

(4) Na območju širšega prostora naselja se predvidi delna prenova naselja, predvsem v smislu ohranitve tradicionalnih objektov, ki predstavljajo kvalitetno stavbno dediščino. Pri prenovah in novogradnjah se ohranjajo tradicionalna tipologija gradnje in gabariti ter upošteva obstoječi red pozidave. Stanovanjski, stanovanjsko poslovni in poslovni objekti se umeščajo ob javni prostor, prečno na cesto; na proste površine v zaledju parcel se praviloma umeščajo predvsem gospodarski objekti, objekti namenjeni obrti in podobni. Obstoječe prazne objekte se revitalizira, lahko se jih nameni tudi za kulturne, turistične dejavnosti, obnovi kot manjše prenočitvene kapacitete.

(5) Naselje se razvija navznoter na proste površine za gradnjo, izkoristijo se posamezni prazni objekti. Zapolnitve se prilagajajo gabaritom objektov v neposredni okolici in namenski rabi prostora. Zagotovi se prostorske pogoje za umeščanje centralnih dejavnosti, za bivanje z dopolnilnimi dejavnostmi, za umestitev obrtnih in proizvodnih dejavnosti manjšega obsega.

(6) Za razvoj poselitve se predvidi območje ob lokalni cesti Dornava – Mezgovci severno od pokopališča ter manjša območja ob lokalnih cestah, v smeri regionalne ceste proti Moškanjcem kot zapolnitve oziroma zaokrožitve poselitvenega območja.

(7) Območje obstoječih objektov za kmetijsko proizvodnjo se trenutno ohranja na sedanji lokaciji zahodno od dvorca Dornava, dolgoročno pa je potrebno dejavnost opustiti ali preseliti na drugo, za to ustrežnejšo lokacijo.

(8) Dolgoročno so predvidena nova stavbna zemljišča za centralne dejavnosti, in sicer severno od Zavoda dr. M. Borštnarja, ob regionalni cesti Dornava – Ptuj. Zaradi urbanistične pomembnosti območja (vstopna točka v naselje) mora biti območje ustrezno urbanistično urejeno.

(9) Dolgoročno sta za stanovanjsko gradnjo predvideni dve območji, in sicer območje v osrednjem delu naselja Dornava in območje med naseljema Dornava in Mezgovci, ki se za stanovanjsko gradnjo nameni šele, ko bodo znotraj urbanističnega načrta za naselji Dornava in Mezgovci pozidana vsa stavbna zemljišča. Zaradi velikosti površine se lahko območje odpira fazno ob celovitih rešitvah za gospodarsko javno infrastrukturo celotnega območja.

(10) Dolgoročno je ob obstoječem nogometnem igrišču v naselju Dornava (ob Zavodu dr. M. Borštnarja) predvidena površina za pomožno nogometno igrišče. V sklopu te površine bo urejen tudi večji parkirni prostor. Parkirišče bo namenjeno zaposlenim in obiskovalcem Zavoda dr. M. Borštnarja, uporabnikom nogometnega igrišča in obiskovalcem gradu Dornava.

(11) Koncept zelenega sistema predvideva ohranitev in ureditev vmesnih zelenih površin med grajeno strukturo naselja. V naselju se posamezne javne površine uredi in poveže s peš in kolesarskimi povezavami. Ureditve se dopolni z urbano opremo, prostori za postanek itd. Javni prostori, kot je prostor pred občinsko stavbo, cerkvijo, pokopališčem, avtobusnim postajališčem, gasilskim domom, gostinskimi objekti, trgovino in križišča ulic se vzdržujejo in urejajo kot odprti (javni) prostori naselja. V koncept zelenega sistema se vključi območje za rekreacijo in šport v sanirani gramoznici na jugu naselja Dornava. Ta prostor bo v primeru večjih elementarnih in drugih nesreč služil tudi kot površina za varovanje ljudi in živali. V širšem prostoru se potek peš in kolesarskih poti poveže tudi z območjem letališča v Moškanjcih.

(12) Na območjih širitve naselja se zagotovi prostorske pogoje za fazni razvoj gospodarske javne infrastrukture, na katero se bo navezovala tudi širitev naselja. Ureja in dograjuje se prometno omrežje ter površine za mirujoči promet. Ureditve novih prometnic ni predvidena, razen v dolgoročnem konceptu. Železniško infrastrukturo se ureja v skladu z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko – Hodoš (Ur. l. RS, št. 51/09).

(13) Spodbuja se izraba obnovljivih virov energije v skladu z Lokalnim energetskega konceptom Občine Dornava (Lokalna energetska agentura Spodnje Podravje, junij 2011) oziroma novelacijami le-tega.

## **2.8 Koncept prostorskega razvoja naselja Polenšak s Polenci**

### **45. člen (koncept razvoja naselja)**

(1) Koncept prostorskega razvoja naselij Polenšak in delov naselij Bratislavci in Polenci temelji na izhodiščih in ugotovitvah strokovnih podlag ter urbanističnem načrtu naselja Polenšak z deli naselij Bratislavci in Polenci (v nadaljnjem besedilu UN Polenšak). Prostorski razvoj območja je načrtovan v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami tako, da se zagotavlja kvalitetno bivalno okolje, razvoj površin za oskrbo, storitve, obrt, dopolnilne dejavnosti na kmetiji in rekreacijo ter preživljanje prostega časa. Poudarjen je notranji razvoj naselja, pri čemer se ustvarjajo nove kvalitetne strukture prostora in ohranja kulturna, stavbna in naselbinska dediščina ter naravno okolje.

(2) UN Polenšak obsega območje naselja, ki ga določajo površine strnjenih stavb in gradbeno inženirskih objektov različnih namembnosti s pripadajočimi površinami za njihovo uporabo, zelenimi površinami v naselju, zemljišči, predvidenimi za razvoj naselja ter izjemoma tudi kmetijskimi in gozdnimi površinami med posameznimi segmenti poselitve. Območje obravnave zajema strnjeno poselitveno območje naselij Polenšak in Polenci in sega tudi v statistične meje naselja Bratislavci.

(3) Na območju UN Polenšak se razvija območja centralnih dejavnosti v središču naselja ob šoli in v osrednjem delu naselja ob cerkvi. Ta prostor se varuje in prenavlja v skladu s smernicami varstva kulturne dediščine.

- (4) Naselja na območju UN Polenšak se razvijajo navznoter na proste površine za gradnjo, izkoristijo se morebitni prazni objekti. Zapolnitve se prilagajajo gabaritom objektov v neposredni okolici in skladni namenski rabi prostora.
- (5) Predvidi se širitve poselitve, in sicer na območje zahodno od šole s predvideno stanovanjsko pozidavo ter na območje južno od regionalne ceste Ptuj – Savci – Ljutomer (R-III-713) s centralnimi dejavnostmi in bivanjem. Nova pozidava sledi obstoječemu urbanističnemu vzorcu in tipologiji poselitve.
- (6) Dolgoročno se za stanovanjsko gradnjo predvidi širše območje zahodno od šole.
- (7) Orientacija in oblikovanje novih objektov, postavitve prostorskih dominant in oblikovanje javnih površin v naseljih mora upoštevati značilnosti Dravske arhitekturne regije in arhitekturne krajine Ptuj ali jih estetsko nadgrajevati.
- (8) V območju se predvidi individualno čiščenje odpadnih voda (nepretočne greznice, male čistilne naprave, rastlinske čistilne naprave).
- (9) V območju se spodbuja izraba obnovljivih virov energije v skladu z Lokalnim energetskega konceptom Občine Dornava (Lokalna energetska agentura Spodnje Podravje, junij 2011) oziroma novelacijami le-tega.
- (10) Ureja in dograjuje se prometno omrežje ter površine za mirujoči promet. Ureditve novih prometnic ni predvidena.

## **2.9 Usmeritve za razvoj v krajini**

### **2.9.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire**

#### **46. člen (splošna določila)**

- (1) Ohranja se kulturno krajino in kakovostne prostorske strukture, ki ustvarjajo njeno prepoznavnost. Ohranja se kulturni in simbolni pomen kulturne krajine.
- (2) Ohranja se kontinuiteto poselitvenega in obdelovalnega vzorca ter krajinskega merila.
- (3) Ohranja se strukturno urejenost prostora, način povezave z naselbinsko dediščino, ohranitev značilnega stika naselij in odprte krajine ter zgodovinski razvoj območja.
- (4) Pri razvoju dejavnosti v prostoru se upošteva kulturno pomembne pojavne oblike naravnih prvin (voda, relief, vegetacija).
- (5) Ohranja oziroma revitalizira se naravne krajinske prvine.

#### **47. člen (usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini)**

- (1) Kmetijstvo skrbi za ohranjanje strukture kulturne krajine zlasti z rednim obdelovanjem kmetijskih zemljišč. Gospodarsko funkcijo v prostoru kmetijska dejavnost opravlja skladno in v sorazmerju s pridelovalnim potencialom kmetijskih zemljišč ob upoštevanju naravovarstvenih in okoljevarstvenih ciljev.
- (2) Na celotnem območju občine se spodbuja sonaraven način kmetovanja z upoštevanjem kmetijsko-okoljskega programa RS. Morebitno zaraščanje kmetijskih zemljišč se preprečuje s spodbujanjem kmetovanja. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja imajo vinogradniška območja.



(3) Intenzivnejša kmetijska raba se izvaja predvsem na ravninskih predelih občine (izven poplavnih površin in območij naravnih vrednot). Na drugih območjih so v ospredju druge funkcije kmetijstva, kot so ohranjanje kulturne krajine oziroma prepoznavnosti, ohranjanje poseljenosti, razvoj turizma in rekreacije.

(4) Gnojenje in raba fitofarmaceutskih sredstev morata potekati v skladu z resorno zakonodajo, ki ureja posege na vodovarstvenem območju vodonosnikov Dravsko-Ptujskega polja, varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov ter po predpisanih zahtevah ravnanja ter dobrih kmetijskih in okoljskih pogojih pri kmetovanju. Za gnojenje v okviru kmetijskih gospodarstev je na celotnem območju občine potrebno zagotoviti gnojilni načrt

(5) Z vidika ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora se na kmetijah omogoča in hkrati spodbuja izvajanje dopolnilnih in dodatnih dejavnosti.

(6) Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir in naravno bogastvo, zagotavlja se sonaravno gospodarjenje z gozdom, s čimer se ob nadaljnjem gospodarskem izkoriščanju gozda uresničujejo tudi cilji ohranjanja narave in rekreacije v naravnem okolju.

#### **48. člen**

##### **(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire - kmetijstvo)**

(1) Občina Dornava leži v dveh značilnih vzorcih krajinskega tipa:

- na ravninskem Ptujskem polju in
- na gričevnatem svetu Slovenskih goric.

(2) Raven relief Ptujkega polja ter njegovega stika z melioriranimi površinami Pesniške doline ter ugodne razmere za kmetovanje so omogočile nastanek njivskega vzorca pravilnih geometrijskih oblik in velikih kmetijskih njivskih in travniških površin, na katerih sta razviti poljedelstvo in živinoreja. Po kriterijih primernosti za kmetijsko proizvodnjo v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije je to pokrajina, kjer je potrebno nadaljevati s kmetovanjem. Na gričevnatem svetu z značilno mozaično lastninsko in proizvodno strukturo se poleg poljedelstva in živinoreje pojavljata tudi sadjarstvo in vinogradništvo, še posebej na površinah vinorodnih leg Polenšaka in Prerada.

(3) Na kmetijskih zemljiščih, še posebej na melioriranih površinah ob reki Pesnici, se spodbuja izboljševanje kmetijske proizvodnje z namakanjem dela zemljišč, s komasacijami, uvajanjem novih kultur, s krajinskimi popravki strukturiranja poljedelskih površin in zelenimi pasovi z avtohtono zasaditvijo. Ohranja se strukturo kmetijskih površin v gričevnatem delu občine (preprečevanje zaraščanja). Zagotovijo se vmesne tamponske cone med viri onesnaževanja in kmetijskimi površinami za pridelavo hrane.

(4) Zaradi varovanja pitne vode Ptujkega polja se del intenzivne kmetijske proizvodnje na intenzivnem ravninskem in ekstenzivnem gričevnatem delu občine preusmeri v okolju prijaznejšo pridelavo.

(5) V vsem območju občine se spodbuja integrirano in ekološko kmetijstvo ob zmerni uporabi gnojil in zaščitnih sredstev, s čimer se zagotavlja ohranitev rodovitnosti in dolgoročno ohranitev kmetijskih zemljišč.

(6) Spodbuja se širjenje in zaokroževanje obstoječih kmetijskih gospodarstev ter povečanje kmetijskih površin, ki jih ima kmetijsko gospodarstvo v uporabi.

#### **49. člen**

##### **(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire - gozdarstvo)**

(1) Gozdarstvo kot gospodarska dejavnost v Občini Dornava obsega ostanke lesno proizvodnih gozdov na slabših ravninskih tleh, ki imajo poudarjene ekološke ali socialne funkcije in lesno proizvodne gozdove na osojnih, strmehjših in nižjih predelih gričevnatega sveta Slovenskih goric, ki so del samooskrbnega kmetovanja in nimajo večje proizvodne vrednosti.

(2) Spodbuja se sonaravno gospodarjenje z gozdovi in ohranjanje gozdnih površin v sedanjem obsegu ter preprečuje gozdnogospodarske ukrepe, ki bi lahko povzročili razvrednotenje najvrednejših krajinskih območij (npr. premene, nasadi, zasaditev monokultur ipd.).

#### **50. člen**

##### **(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire - vode)**

(1) V občini je vodotok 1. reda reka Pesnica, ki je regulirana vodna površina z intenzivnimi kmetijskimi zalednimi površinami. Ostali vodotoki so vodotoki 2. reda.

(2) Na vseh primernih vodnih površinah občina spodbuja gospodarsko rabo vodnih površin v turistično-rekreacijske in gospodarske namene, ribogojništvo, namakanje.

(3) Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in priobalnih zemljišč ter raba vode naj zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(4) Urejanje in vzdrževanje vodotokov naj upošteva naravno dinamiko porečja ter se izvaja s sonaravnimi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje ali obnovo naravne rečne dinamike.

(5) Celotno območje občine je pomemben vodonosnik pitne vode.

#### **51. člen**

##### **(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire – mineralne surovine)**

(1) V občini Dornava je jugovzhodni del območja občine opredeljen kot raziskovalno območje za plin in nafto.

(2) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah bo občina pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin (s podrobnejšo namensko rabo pa kot površino nadzemnega pridobivalnega prostora ali kot površino podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo). Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

### **2.9.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih**

#### **52. člen**

##### **(splošne usmeritve za varstvo dediščine)**

(1) Na območju občine Dornava se ohranja značilna naselbinska, krajinska, arhitekturna tipologija in morfologija. Ohranja se vidno privlačne dele krajine, vedute oziroma kvalitetne poglede na naselja ter s tem prostorsko integriteto dediščine. Poleg dediščine se upoštevajo tudi druge kakovostne starejše grajene strukture zaradi njihovega materialnega, gospodarskega, kulturnega in socialnega pomena.

(2) Pospešujejo se dejavnosti, ki pripomorejo k ohranitvi vrednot kulturnega in zgodovinskega okolja ter omejujejo tiste, ki jih načenjajo. Na območjih kulturne dediščine se spodbujajo tiste dejavnosti, ki krepijo prepoznavnost dediščine.

(3) Upoštevajo se varstveni režimi in izdelane raziskave s področja krajinskih arhitekturnih in etnoloških regij.

(4) Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti se z rabo prostora ohranja krajinske prvine in naravne procese. Varuje se kulturno-zgodovinske prvine, ki jih obeležujejo ostanki zgodovinske poselitve ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov.

(5) Za območja prepoznavnosti oziroma njihove dele, za katere bo potrebna sanacija ali pa bodo podane kompleksne razvojne pobude za poseganje izven naselij, se lahko pripravijo OPPN, ki bodo temeljili na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

### **53. člen (varstvo kulturne dediščine)**

(1) Na območju občine Dornava je 34 enot nepremične kulturne dediščine, vpisanih v Register nepremične kulturne dediščine (Vir: Enote vpisane v Register nepremične kulturne dediščine (Pravni režimi varstva kulturne dediščine (eVrD), Register nepremične kulturne dediščine (Rkd), © Ministrstvo za kulturo, stanje na dan 11.3.2011; Ministrstvo za kulturo, Smernice za načrtovanje Občinskega prostorskega načrta Občine Dornava, 04. 01. 2010). To so objekti in območja spomenikov, profane in sakralne stavbne dediščine, arheološke dediščine in vplivnih območij. Dejavnosti in posege na teh območjih se prilagaja ohranjanju kakovosti, zaradi katerih so bila ta območja oz. objekti prepoznani kot pomembni.

(2) Objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o OPN in je njegova priloga, in iz veljavnih predpisov s področja kulturne dediščine.

(3) Za uspešno izvajanje dejavnosti varstva dediščine pri razvoju poselitve se bodo:

- izdelale analize kulturnih značilnosti zavarovanega prostora in objektov,
- pripravile ocene ogroženosti dediščine v primeru naravnih in drugih nesreč ter izrednih razmer,
- izvajali ukrepi za spodbujanje lastnikov kulturne dediščine k prenovi objektov in
- organizirali izobraževalni programi za pospeševanje tradicionalnih obrti in rokodelskih spretnosti.

### **54. člen (ohranjanje narave)**

(1) Kot posebne krajinske vrednote se varuje območja vrednejših delov krajine, ki so zaradi svojih posebnosti ali enkratnosti opredeljena kot območja ohranjanja narave in sicer kot ekološko pomembna območja, naravne vrednote lokalnega in državnega pomena in kot zavarovano območje.

(2) Kot posebne krajinske vrednote, pomembne za videz krajine in za ohranjanje biotske raznovrstnosti se ohranjajo gozdni otoki v dolini Pesnice in linijska grmovna in drevesna zarast v dolini. Območje Pesnice s pritoki - koridor vidre, je opredeljeno kot predlagano območje naravne vrednote.

#### **2.9.3 Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje ter potrebe obrambe**

### **55. člen (območja zaščite in reševanja)**

(1) Občina Dornava z občinskim načrtom zaščite in reševanja opredeljuje površine za potrebe zaščite in reševanja. Površine za pokop večjega števila ljudi se zagotavlja na zemljišču št. 597/3, k.o. Dornava ob pokopališču Dornava. Na zemljiščih št. 595/2, k.o. Dornava, se zagotavlja površine za pokop kadavrov. Površine za deponijo ruševin se zagotavlja na zemljišču št. 945 k.o. Mezgovci. Zbirna mesta za prejem nujne pomoči se določijo v naselju Polenšak - Športno igrišče Polenšak, v naselju Žamenci - parcela št. 711/3 k. o. Slomi, nasproti gasilskega doma, v naselju Dornava - Športno igrišče Dornava in večnamensko območje za rekreacijo in šport na prostoru sanirane gramoznice na jugu naselja Dornava (EUP DO11-oppn). To območje je opredeljeno tudi kot območje za evakuacijo v primeru naravnih in drugih nesreč.

(2) V poplavnih, hudourniških, erozijskih, plazovitih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture, dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče. Na območju občine so poplavne površine ob Pesnici in Bresniškem potoku (grafično prikazane v prikazu stanja prostora). Plazovita območja se nahajajo v predelu Slovenskih Goric.

(3) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti oskrbe s pitno vodo in z vodo za gašenje. Pri planiranju se upošteva požarno ogroženost in stopnjo potresne ogroženosti.

(4) Pri načrtovanju v krajini se zagotovi varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami tako, da se na ogrožena območja ne umešča dejavnosti, ki te nesreče lahko povzročajo. Razvoj v krajini se usmerja v območja, kjer so razpoložljivi vodni viri in kjer je brez večjih prostorskih posegov možno zagotoviti oskrbo s pitno vodo in ustrezno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(5) Pri načrtovanju objektov in grajene strukture se upošteva naravne omejitve (poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost in plazovitost terena), s poudarkom na varstvu vodnih virov in preprečevanje možnosti nesreče z nevarnimi snovmi ter se temu primerno predvidi tehnične rešitve gradnje.

#### **56. člen** **(območja za potrebe obrambe)**

(1) Na območju Občine Dornava se nahaja del vzletno pristajalne steze letališča Moškanjci kot območje možne izključne rabe prostora.

(2) Območje možne izključne rabe je primarno namenjeno za potrebe letališča, v primeru izrednega stanja, vojnega stanja ali krize se lahko uporabi za obrambne potrebe ter v miru za potrebe usposabljanja vojske.

### **2.10 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč**

#### **57. člen** **(splošna določila)**

(1) Območja stavbnih zemljišč so pozidane in nepozidane površine v naseljih, ki so namenjene stanovanjskim, centralnim in proizvodnim in drugim dejavnostim, kot so šport, turizem, sejemske dejavnosti ipd, pa tudi zelene površine, površine gospodarske javne infrastrukture, površine za potrebe obrambe ter razpršena poselitve.

(2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema kot podlage za prikaz stanja prostora ter na podlagi strokovnih gradiv, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija. Stavbna zemljišča se določijo tudi za parcele, na katerih so bili zgrajeni objekti pred letom 1967.

(3) Območja kmetijskih zemljišč so površine, na katerih se izvaja dejavnost kmetijstva. Po proizvodnem potencialu za kmetijsko dejavnost, ki je odvisen od naravnih lastnosti tal, lege, oblike, velikosti, nagiba, osončenja in reliefne oblikovanosti, se delijo na najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča. Med najboljša kmetijska zemljišča se uvrščajo površine, ki imajo visok ali dober proizvodni potencial na ravninskih, dobro odcednih tleh. Takšnih je večina kmetijskih zemljišč v občini. Kmetijska zemljišča s slabšim proizvodnim potencialom se v občini pojavljajo v strmejših gričevnatih predelih in na manjših zalednih površinah naselij.

(5) Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč je načrtovanje novih stavbnih zemljišč za gradnjo vinogradniških objektov dopustno, če investitor vinogradniškega objekta obdeluje najmanj 30 arov trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka, ...), na območjih drugih kmetijskih zemljišč pa je načrtovanje novih stavbnih zemljišč za gradnjo vinogradniških objektov dopustno, če investitor vinogradniškega objekta obdeluje najmanj 3 are trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka, ...).

(6) V kmetijska zemljišča v odprtem prostoru so po načelu pretežnosti uvrščene tudi ostale rabe zemljišč, kot so območja razpršene gradnje, vodna zemljišča manjših vodotokov in površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture. Na kmetijska zemljišča je dovoljeno posegati v skladu z veljavnimi predpisi o kmetijskih zemljiščih. Občina na kmetijskih zemljiščih dopušča dejavnosti, ki niso v nasprotju s strateškimi cilji razvoja na tem področju in so v skladu z veljavnimi predpisi o varovanju kmetijskih zemljišč. Na kmetijskih zemljiščih na

območju arheoloških najdišč (kulturni spomeniki) je potrebno način poseganja predhodno uskladiti s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

(7) Območja gozdnih zemljišč so površine porasle z gozdnim drevjem. Gozdna zemljišča so povzeta po dejanski rabi tal (MKGP). Gozdove se ohranja v največji možni meri, predvsem otoke nižinskega gozda sredi kmetijskih površin in obrežni gozd ob vodotokih. V območja gozdnih zemljišč v odprtem prostoru se uvrščajo tudi ostale rabe zemljišč kot so: vodna zemljišča manjših vodotokov in površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture. V gozdna zemljišča je dovoljeno posegati v skladu z veljavnimi predpisi o gozdovih. Občina v gozdovih dopušča dejavnosti, ki niso v nasprotju s strateškimi cilji razvoja na tem področju in s predpisi o varovanju in ohranjanju gozdov. V gozd na območju arheoloških najdišč (kulturni spomeniki) se praviloma ne posega oziroma je potrebno način poseganja predhodno uskladiti s pristojno službo.

(8) Kot vodna zemljišča se opredelijo večji vodotoki (vodotok 1. reda) in večja telesa stoječe vode. Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna (vodotoki 2. reda, ostala vodna telesa) se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu in vodotoke ter stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.

## **2.11 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev**

### **58. člen (splošna določila)**

(1) V izvedbenem delu tega OPN so določeni prostorski izvedbeni pogoji (PIP) za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprt prostor. V PIP so določene vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, minimalno komunalno opremo, merila za priključevanje objektov na GJI in grajeno javno dobro, skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

### **3 IZVEDBENI DEL**

#### **3.1 Enote urejanja prostora**

##### **59. člen (splošne določbe)**

(1) Izvedbeni del OPN je podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov, podlaga za prostorsko umeščanje in gradnjo enostavnih objektov, podlaga pri spremembi namembnosti objektov in pri drugih posegih v prostor, ki jih določajo drugi predpisi.

(2) Poleg določb tega izvedbenega dela je potrebno pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, upoštevati vso veljavno zakonodajo, ki določa javno-pravne režime v prostoru in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, ko to ni izrecno navedeno v tem prostorskem aktu.

##### **60. člen (stopnja natančnosti meja)**

(1) Meje EUP so določene na podlagi zemljiškega katastra (ZK) v merilu 1:5.000 (2012), topografskih načrtov (TTN 1:5.000 in TTN 1:10.000) in digitalnih ortofoto posnetkov (DOF5, GURS, leto snemanja: 2009 in 2010). Kjer meje enot ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meja uporabljen topografski načrt ali digitalni ortofoto posnetek.

(2) Položajna natančnost mej enot urejanja je enaka položajni natančnosti uporabljenega digitalnega zemljiškega katastra, v kolikor meja urejanja sovpada s parcelno mejo. V kolikor meje enote urejanja ne sovpadajo s parcelno mejo, je položajna natančnost meje enote urejanja odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih načrtov in digitalnih ortofoto posnetkov in digitalnim katastrskim načrtom na območju obravnavane meje.

(3) Drugi grafični prikazi iz 2. člena tega prostorskega načrta so pripravljene na podlagi podatkov prikaza stanja prostora, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.

(4) V primerih, ko zaradi neuskrajene ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov, meje prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je potrebno v postopku določitve parcele objekta izvesti postopek ureditve meje ali drug predpisan geodetski postopek, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.

(5) V primerih, ko je za določitev meje med območji namenske rabe prostora uporabljen topografski podatek, je dopustna interpretacija natančnosti zemljiškega katastra v odnosu na uporabljene topografske podatke. Interpretacija se lahko poda v obliki izvedenskega mnenja izvedenca.

##### **61. člen (splošna določila o EUP)**

(1) Izvedbeni del OPN deli prostor občine na posamezne enote urejanja prostora (EUP), za katere določa osnovno namensko rabo, podrobno namensko rabo (PNRP), prostorske izvedbene pogoje (PIP) in območja, za katera se pripravi OPPN. Izvedbeni del odloka določa pogoje za urejanje:

- naselij oziroma njihovih delov,
- območij razpršene poselitve in razpršene gradnje ter
- območij odprtega prostora.

(2) Pogoji za urejanje po posameznih EUP so določeni na podlagi analize značilnosti prostora, omejitev iz pravnih režimov s področij varstva okolja, zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, varstvenih

usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave in omejitev, povezanih z GJI ter na podlagi strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.

(3) Splošni PIP se dopolnjujejo, nadgrajujejo in podrobneje določajo s podrobnejšimi PIP za posamezno PNRP ter s podrobni PIP za posamezno EUP. PIP za posamezno EUP podrobneje določa, dopolnjuje, izjemoma pa tudi izključuje splošne ali podrobnejše PIP. Za posamezno EUP tako veljajo:

- splošni PIP za urejanje prostora,
- podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab in so navedeni v podrobnejših PIP za posamezne PNRP ter
- podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne EUP.

(4) Označevanje EUP za območja naselij:

Območja EUP za naselja, območja razpršene poselitve in za prostorsko in funkcionalno povezana območja razpršene gradnje so označena s črkovno oznako naselja in tekočo številko enote urejanja. Črkovna oznaka za posamezno naselje pomeni: **BR- Bratislavci, BRE-Brezovci, DO-Dornava, LA- Lasigovci, ME- Mezgovci ob Pesnici, PO- Polenci, POL-Polenšak, PR- Prerad, SL- Slomi, ST- Strejaci, STR- Strmec pri Polenškaku, ŽA-Žamenci**. V primerih, ko je zaradi različnih formalnih razlogov območje EUP razdeljeno na dva ali več delov (npr. delno v območju poplavne ogroženosti), so tekoči številki enote dodane poddelilke (primer enote: **ME1/1, ME1/2**, itd).

(5) Posebna oznaka EUP:

Posebna oznaka »oppn« je dodana oznaki EUP za osnovno oznako v primeru, ko je za območje potrebna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Če je izvedbeni akt v območju EUP že sprejet, je določena podrobna oznaka »OPPN«. Območja posameznih delov občinskega podrobnega prostorskega načrta, kjer veljajo poleg splošnih in skupnih določil še posebne usmeritve, so označena s črkovno oznako in tekočo številko enote urejanja s poddelilko (primer enote: **DO1/1-oppn in DO1/2-oppn**, itd).

(6) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:

EUP v odprtem prostoru, ki vključujejo območja kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč ter območja razpršene poselitve, so deljena glede na delitev prostorskih enot v občini. Označena so s črkovno oznako »OP« in tekočo številko enote urejanja:

- območje ravnine Ptujskega polja: **OP1/1** (območje severno od železnice), **OP1/2** (območje južno od železnice), **OP1/3** (gozdni otok na JZ območja), EUP od **OP1/4 do OP1/12** (posamezni segmenti odprtega prostora neposredno ob grajenemu tkivu naselja, ki ga ločijo od poplavnega območja) ter EUP **OP1/13 in OP1/14** (območja med cesto in železnico),
- območje Pesniške doline : **OP2** (obronki doline v okolici naselij Žamenci in Strejaci), **OP2/1** (poplavna ravnica ob pesnici/Gornje), **OP2/2** (poplavna ravnica pod letališčem Moškanjci) in
- južni obronki osrednjih Slovenskih gorc: **OP3**.

(7) Nekatera naselja obsegajo tudi objekte razpršene gradnje v odprtem prostoru, ki nimajo določenih stavbnih zemljišč oziroma se prikazujejo kot zemljišča pod stavbo (informacija o dejanskem stanju) ter zanje veljajo določila prostorskih izvedbenih pogojev za območja razpršene gradnje, ki niso vključena v območje sanacije.

Enota urejanja prostora (EUP)		Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP)	Način urejanja	Omejitve
Naselje	Oznaka			
Bratislavci	BR1	SK	PIP	VV, PL, ER
	BR2	SK, K1	PIP	VV, ER
	BR3	SK	PIP	VV, ER
	BR4	SK	PIP	VV, ER
	BR5	A	PIP	KD, VV, ER
	BR6	SK, PC, K1	PIP	KD, VV, ER
	BR7	A, K1	PIP	KD, VV, ER
	BR8	A, VC	PIP	VV, ER

	<b>BR9</b>	SK	PIP	VV, ER
	<b>BR10</b>	SK, PC	PIP	VV, ER
<b>Brezovci</b>	<b>BRE1</b>	IK	PIP	VV, ER
	<b>BRE2</b>	SK, IK	PIP	KD, VV, ER
	<b>BRE3</b>	A	PIP	VV
	<b>BRE4</b>	A	PIP	VV, ER
<b>Dornava</b>	<b>DO1/1-oppn</b>	CU, ZP	OPPN	KD, VV
	<b>DO1/2-oppn</b>	ZP	OPPN	KD, NV, VV
	<b>DO1/3-oppn</b>	ZP	OPPN	KD, VV, PO
	<b>DO2-oppn</b>	CD	OPPN	KD, VV
	<b>DO3</b>	SB	PIP	VV
	<b>DO3/1-oppn</b>	ZS	OPPN	VV
	<b>DO5</b>	SK, ZP, K1, PC	PIP	KD, VV
	<b>DO6</b>	SK, CU	PIP	KD, VV
	<b>DO7</b>	SK, CU, ZK, PC	PIP	KD, VV, PO
	<b>DO7/1</b>	SK	PIP	VV
	<b>DO7/2</b>	SK	PIP	VV
	<b>DO8</b>	O	PIP	VV, PO
	<b>DO9</b>	A, K1	PIP	VV
	<b>DO10-DPN</b>	PŽ	DPN	KD, VV
<b>DO11-oppn</b>	ZS	OPPN	VV	
<b>DO12</b>	SK	PIP	VV	
<b>Lasigovci</b>	<b>LA1</b>	A	PIP	VV
	<b>LA2</b>	SK	PIP	VV, ER
	<b>LA3</b>	A	PIP	VV, PL, ER
	<b>LA4</b>	A	PIP	VV, PO, ER
<b>Mezgovci Pesnici</b>	<b>ME1</b>	SK	PIP	VV, PO
	<b>ME1/1</b>	SK	PIP	VV, PO
	<b>ME1/2</b>	SK	PIP	VV, PO
	<b>ME1/3</b>	SK	PIP	VV, PO
	<b>ME1/4</b>	SK	PIP	VV, PO
	<b>ME1/5</b>	SK	PIP	VV, PO
	<b>ME1/6</b>	SK	PIP	VV
	<b>ME1/7-oppn</b>	SK	OPPN	VV
	<b>ME1/8</b>	SK	PIP	VV
	<b>ME2</b>	A	PIP	VV
	<b>ME3</b>	PL	PIP	VV, PO
	<b>ME4</b>	A	PIP	VV, PO
	<b>ME5-oppn</b>	IG, G, ZD	OPPN	KD, VV
	<b>ME6</b>	SK	PIP	KD, VV
<b>ME7</b>	SK	PIP	KD, VV	
<b>Polenci</b>	<b>PO1</b>	A	PIP	VV, ER
	<b>PO2</b>	ZK	PIP	VV, PL, ER
	<b>PO3</b>	A	PIP	VV, ER
	<b>PO4</b>	A	PIP	VV, ER
	<b>PO5</b>	A, K1	PIP	VV, ER
	<b>PO6</b>	A	PIP	VV, PL, ER
<b>Polenšak</b>	<b>POL1</b>	A	PIP	KD, VV, ER
	<b>POL2</b>	SK	PIP	KD, VV, PL, ER
	<b>POL3</b>	SK	PIP	KD, VV, PL, ER
	<b>POL4</b>	IK	PIP	VV, ER
	<b>POL5</b>	SK	PIP	VV, PL, ER
	<b>POL6</b>	SK, CU	PIP	KD, VV, PL, ER



<b>Prerad</b>	PR1	SK, K1	PIP	VV, PL, ER
	PR2	SK	PIP	VV, PL, ER
	PR3	SK	PIP	VV, PL, ER
	PR4	SK	PIP	VV
	PR5	SK	PIP	VV, ER
	PR6	SK	PIP	VV, PL, ER
	PR7	A	PIP	KD, VV, ER
<b>Slomi</b>	SL1/1	SK, CU	PIP	VV, PL, ER
	SL1/2	K1	PIP	VV, PL, ER
	SL3	A	PIP	VV, ER
	SL4	A	PIP	KD, VV
	SL5	A	PIP	KD, VV, ER
<b>Strejaci</b>	ST1	SK	PIP	KD, NV, VV, PO
	ST2	SK	PIP	VV, PL
<b>Strmec Polenšaku</b> pri	STP1	SK	PIP	VV, PL
<b>Žamenci</b>	ŽA1	SK	PIP	VV, PO
	ŽA2	SK, ZD, IK	PIP	VV, PL
	ŽA3	ZS	PIP	NV, VV, PO
<b>Odpri prostor</b>	OP1/1	PC, K1	PIP	KD, VV, PO
	OP1/2	PC, K1	PIP	KD, VV
	OP1/3	G	PIP	VV
	OP1/4	K1	PIP	VV, PO
	OP1/5	K1	PIP	VV
	OP1/6	K1	PIP	VV, PO
	OP1/7	K1	PIP	VV
	OP1/8	K1	PIP	VV, PO
	OP1/9	K1	PIP	VV
	OP1/10	K1	PIP	VV
	OP1/11	K1	PIP	VV, PO
	OP1/12	K1	PIP	VV, PO
	OP1/13	K1	PIP	VV
	OP1/14	K1	PIP	VV
	OP2	K1, G	PIP	KD, NV, VV, PO, PL, ER
OP2/1	PC, K1, G, VC	PIP	NV, VV, PO, PL, ER	
OP2/2	K1	PIP	VV, PO	
OP3	Av, A, PC, K1, K2, G, VC	PIP	KD, VV, PO, PL, ER	

**Omejitve:** KD – kulturna dediščina, NV – naravna vrednota, VV – varstvo voda, PO – poplavnost, PL – plazovitost, ER - erozija

\* Omejitve v območju EUP se pred načrtovanjem v prostoru preverijo v prikazu stanja prostora in ostalih dostopnih uradnih evidencah.

### 3.2 Namenska raba prostora

#### 62. člen

#### (splošna določila o namenski rabi in podrobni namenski rabi prostora)

(1) Območje občine se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,

- območja gozdnih zemljišč in
- območja voda.

(2) Območja osnovne namenske rabe prostora se delijo na območja podrobnejše namenske rabe (PNRP) navedena v spodnji tabeli:

Osnovna namenska raba	Podrobnejša namenska raba	
<b>I. Območja stavbnih zemljišč</b>	S – območja stanovanj	SK – površine podeželskega naselja
		SB – stanovanjske površine za posebne namene
	C – območja centralnih dejavnosti	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
		CD – druga območja centralnih dejavnosti
	I – območja proizvodnih dejavnosti	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
		IG – gospodarske cone
	Z – območja zelenih površin	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport
		ZK – pokopališča
		ZP – parki
		ZD – druge zelene površine
	P – območja prometnih površin	PC – površine cest
PŽ – površine železnic		
PL – letališča		
O – območja okoljske infrastrukture		
A – površine razpršene poselitve		
Av – površine razpršene vinogradniške poselitve		
<b>II. Območja kmetijskih zemljišč</b>	K1 – najboljša kmetijska zemljišča	
	K2 – druga kmetijska zemljišča	
<b>III. Območja gozdnih zemljišč</b>	G – gozdna zemljišča	
<b>IV. Območja voda</b>	V – površinske vode	VC – celinske vode

### 3.3 Dopustna izraba prostora

#### 63. člen

#### (splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

(1) Dopustna izraba prostora je določena za območje posamezne EUP z zahtevano absolutno površino odprtih zelenih ali drugih površin, ki služijo skupni rabi prebivalcev območja EUP in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov.

(2) Zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin je kot odstotni delež zahtevane absolutne površine glede na celotno površino EUP določena v podrobnejših PIP za posamezno EUP.

(3) V EUP, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.

(4) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno PNRP. Za odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele se upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov oziroma obstoječ tradicionalen faktor v naselju. Odstopanje se posebej obrazloži v postopku priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(5) Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb.

### 3.4 Prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrst posegov v prostor

#### 64. člen (splošni PIP o dopustnih dejavnostih)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah. Dopustne dejavnosti so v tabelah v nadaljevanju odloka opredeljene na podlagi uredbe, ki ureja *Standardno klasifikacijo dejavnosti*. V primeru, da je navedeno področje (npr. G Trgovina), so dovoljene vse dejavnosti, ki jih zajema to področje, v primeru, da je naveden oddelek (npr. 45 trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil) pomeni, da so dovoljene vse dejavnosti v okviru tega oddelka, v primeru navedbe posameznih podrazredov dejavnosti (kot je npr. 46.1 posredništvo), pa so dovoljeni le-ti. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to posebej navedeno. V primeru sprememb navedene uredbe se preglednica uporablja smiselno glede na nov razpored, oštevilčenje ali poimenovanje posameznih dejavnosti.

(2) V območju določenih namenskih rab (SK, CU, CD) so v 117. členu poleg bivanja dovoljene še nekatere druge dejavnosti, za katere velja, da mora prostor izpolnjevati naslednje pogoje:

- dejavnost ne sme generirati večjega tovornega ali osebnega prometa, potrebna je neposredna navezanost na javno prometno infrastrukturo ob zagotavljanju prometne varnosti,
- za potrebe dejavnosti prometa, gradbeništva in popravila motornih vozil ipd. dejavnosti se dovoli eno parkirišče za tovorno vozilo,
- parcela, na kateri se izvaja dejavnost, naj zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objektov in manipulacijo dostavnih vozil, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev,
- dejavnost naj bistveno ne povečuje negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve in
- prostorska preveritev v projektni dokumentaciji je obvezna za vse dejavnosti.

(3) Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNRP ali EUP, se šteje, da je takšna obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev dopustna dejavnost v posamezni PNRP ali EUP.

(4) Na območjih PNRP, kjer se legalno zgrajeni objekti uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja (prizidava, nadzidava) s povečanjem uporabne površine do 20%. To se ob upoštevanju drugih določil tega odloka dopusti, če je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti in ob pogoju, da se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

(5) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena je v EUP dopustna gradnja objektov, namenjenih izkoriščanju obnovljivih virov energije, če so objekti skladni s pogoji za varstvo okolja. Pri oblikovanju objektov se upošteva določila za sorodne objekte iz nabora tipologije objektov v tem odloku oziroma sodobna dognanja na področju izkoriščanja obnovljivih virov energije, pri čemer morajo biti ti objekti čim manj vidno izpostavljeni.

#### 65. člen (splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)

(1) V EUP so na površinah PNRP v skladu s Prilogo 1b dopustne gradnje objektov (stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v PIP za PNRP.

(2) V EUP so na površinah PNRP dopustne gradnje NO in EO po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in določilih, ki so za posamezno PNRP določena v Prilogi 1a, če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) V EUP so na površinah PNRP poleg objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena dopustne gradnje objektov, če so namenjeni:

- dopustnim dejavnostim, ki so določene v podrobnejših PIP za posamezno površino PNRP in
- spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP.

(4) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena je v EUP na površinah PNRP dopustna gradnja objektov GJI namenjene komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.

## 66. člen

### (splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del)

(1) Gradnje in druga dela so dopustni, če niso v nasprotju s predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanje zdravja. Za gradnjo ali druga dela, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

(2) Odstranitve so dopustne na območjih PNRP, skladno ali ne v nasprotju s PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. **Odstranitve objektov kulturne dediščine in odstranitev območij kulturne dediščine ali delov objektov in območij kulturne dediščine, niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.**

(3) Spremembe namembnosti objektov so dopustne, če so skladne ali niso v nasprotju s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladne z določili OPPN. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov.

(4) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNRP, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih PNRP je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro, skladno s PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

(5) Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in objektov kulturne dediščine prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.

(6) Za objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del, rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti ter gradnja drugih manj zahtevnih nestanovanjskih objektov za lastne potrebe in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih dovoljenjih s področja graditve objektov opredeljena kot gradbena parcela. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem oziroma v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah legalno zgrajenih objektov razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNRP z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.

(7) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.

(8) Za objekte, ki so nedovoljena gradnja, so do odstranitve ali legalizacije (če je ta možna pod pogoji tega odloka) dopustni odstranitev in redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.

### 3.5 Prostorski izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo

## 67. člen

### (splošni PIP o legi objektov)

(1) Kot oddaljenost od parcelne meje po določilih tega odloka se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko objekta. Če ima objekt streho z napuščem ali kakšno drugačno konzolno konstrukcijo, se kot najkrajša razdalja šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpičnico najbolj izpostavljenega dela napušča oziroma konzolne konstrukcije.

(2) Objekti morajo biti med seboj oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, ki ji objekt pripada.

(3) Novi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo biti, nad in pod terenom, od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 4 m, na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij najmanj 5,0 m.

(4) Novi gradbeno inženirski objekti morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 0,5 m, v primeru linijskih objektov so lahko le-ti postavljeni na mejo parcel.

(5) Odmik je lahko manjši, če:

- so po krajevni tradiciji objekti od meje oddaljeni manj ali tako narekuje oblikovanost terena, vendar le pod pogojem, da je zadoščeno sanitarnim in požarnim zahtevam, da ni prizadeta javna korist, kadar gre za gradnjo na meji odprtega javnega prostora, da zmanjšan odmik ne poslabša prostorske zasnove obstoječih objektov, ne poslabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v neposredni okolici ter s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel in so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji,
- gre za gradnjo objektov v nizu oziroma v smislu tradicionalnega razvitega tlorisa,
- gre za odstranitev obstoječe, zakonito zgrajene stavbe, in gradnjo nove stavbe, ki je po legi, velikosti in namembnosti enaka odstranjeni ali
- je tako določeno v občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Razlogi za odmike, ki so manjši od 4 m, morajo biti utemeljeni v načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(6) Med sosednjimi vinskimi kletmi je potrebno zagotoviti minimalni razmik v dvakratniku širine vinske kleti, pri čemer je merodajna širina večje vinske kleti. Odmiki so lahko tudi manjši glede na predpisane minimalne požarno varstvene odmike, če to pogojujeta oblika tradicionalne parcelne strukture ali relief, kar pa mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno, z drugimi ukrepi pa mora biti poskrbljeno za požarno varnost. Zahtevan minimalni odmik projekcije najbolj izpostavljenega dela objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2,0 m, ob pisnem soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele pa je lahko tudi manjši; pri tem so zajeta vsa zemljišča, ki se nahajajo v oddaljenosti 2 m od vertikalne projekcije najbolj izpostavljenega dela objekta. Izjemoma, če to zahteva konfiguracija terena, so podzemni deli vinskih kleti lahko postavljeni do meje sosednjega zemljišča ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca javne ceste.

(7) Ograja se lahko ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč postavi do meje zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje od cestišča 5 m, razen če upravljavec ceste pisno soglašava z manjšim odmikom.

(8) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:

- regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
- gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presežati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele.

(9) Regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, zato se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju. Postavitve stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice.

(10) Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto javnega prostora, tako da je višinska razlika med koto javnega prostora in pritličjem objekta čim manjša.

(11) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.

## **68. člen** **(splošni PIP o oblikovanju objektov)**

(1) Objekti in prostorske ureditve se prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opreми in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.

(2) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom glede gabaritov, naklonov in oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.

(3) Pri določanju višine stavb se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti.

(4) Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno poenoten objekt. Pri nadzidavah se varuje silhueto naselja.

(5) Material gradnje objektov naj upošteva sodobna dognanja v stroki, predvsem glede varovanja okolja in energetske varčnosti objektov, pri čemer se dopušča tudi lesene izvedbe objektov.

(6) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oziroma kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih (mat) odtenkih rdeče, rjave in sive barve. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Pri sodobnih objektih, predvsem pa pri pomožnih objektih, kot so nadstreški in garaže, so dopustne tudi ravne strehe oziroma blage enokapnice, skrite za vencem. Dopustne so tudi travnate strehe (zelene, ozelenjene strehe), na objektih tradicionalne tipologije tudi slamnate strehe.

(7) Osvetlitev mansard je pri objektih dopustna z mansardnimi in strešnimi okni ter strešnimi izzidki, ki se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Mansardno okno ima streho in zidce ob straneh; glede na obliko strehe ločimo: dvokapno mansardno okno, ki ima dvokapno simetrično streho; čopasto mansardno okno, ki ima streho zaključeno s čopom ter enokapno mansardno okno z enokapno streho; sodobnejše oblike mansardnega okna nimajo zidcev ob straneh, oblike strehe so trikotne, trapezne, ovalne ipd. Strešna okna naj bodo izvedena tako, da ne prekinjajo napušča.

(8) Na vseh strešinah, kjer to dopušča gradbenotehnično stanje objektov, se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena streh. Smer slemena stavb mora biti praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice.

(9) Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali). Dovolj se pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. Dovolj se tudi fasade z leseno oblogo (ravno rezan les), brunarice pa le v primeru, da je zemljišče, na katerem se gradi objekt v neposredni bližini gozda (zemljišče s PNRP gozd ali zemljišča, ki je v naravi gozd).

(10) Ob javnem prostoru se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikuje glavna fasada stavbe, skladno s pomenom in značajem javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se načeloma (če je to možno urediti drugje na gradbeni parceli) ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste.

(11) Izvedba kleti je dopustna pri vseh objektih, razen pri objektih v poplavnem območju in tistih, pri katerih gradnja kleti ne bi bila skladna z določili tega odloka. Izvedba kleti na območjih naselij Dornava in Mezgovci ob Pesnici se zaradi visokega nivoja podzemne vode ne priporoča.

(12) Objekti se gradijo nad srednjo gladino podzemne vode. Izkopi so dovoljeni le do nivoja 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Izjeme za gradnjo v globino se dovolijo v primeru, če se transmisivnost vodonosnika ne mestu gradnje ne zmanjša za več kot za 10%. Dno gnojišč, zbiralnika gnojnice in gnojevke ali hlevskega izpusta mora biti najmanj 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Vsi objekti morajo biti vodotesni.

(13) Pri gradnji kleti na ravninskem terenu lahko klet sega največ 1 m nad teren. Na nagnjenem terenu mora biti zadnja stena kleti v celoti vkopana, prednja stran kleti je lahko v celoti nad terenom na strmem terenu (30% in več), na položnejšem terenu (pod 30%) pa mora biti delno vkopana.

(14) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam. Za prilagoditev obstoječega objekta neoviranemu dostopu funkcionalno oviranim osebam je dovoljena tudi namestitvev dvigala na fasado objekta. V primeru, da se ga izvede na glavni fasadi, mora biti njegovo oblikovanje transparentno.

(15) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:

- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
- pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih,
- kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominanta ali
- če je to dovoljeno s PIP za PNRP in EUP.

## **69. člen**

### **(splošni PIP o urejanju javnega prostora v jedrih naselij)**

(1) Elemente urbane opreme je dovoljeno postavljati pod naslednjimi pogoji:

- da so grajeni na javnih površinah ali neposredno ob njih,
- če so grajeni na javnih površinah in ne ovirajo splošne rabe urbanih površin,
- če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitve urbane opreme potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste,
- da nimajo novih priključkov na objekte javne gospodarske infrastrukture, lahko pa se jih priključi na obstoječe priključke in
- oblikovani morajo biti estetsko, skladno z regionalno tradicionalno arhitekturno tipologijo.

(2) Osvetljevanje se na cestah, ulicah in drugih javnih površinah izvaja z nizkimi oziroma visokimi uličnimi svetilkami. Oblikovanje svetil mora biti podrejeno oblikovnim kvalitetam posameznih enot urejanja prostora, v vaških jedrih je tip in oblika svetilke potrebno prilagoditi kulturnemu izročilu. Občina predpiše podrobnejša določila glede oblikovanja uličnih svetil v okviru kataloga urbane opreme, ki bo zagotavljal enoten standard svetil za celotno občino z upoštevanjem arhitekturne tipologije območja.

## **70. člen**

### **(splošni PIP o urejanju odprtih zelenih površin)**

(1) Pri urejanju zemljišč se morajo praviloma ohranjati pasovi vegetacije na mejah, drevoredi, markantnejša drevesa, skupine dreves, deli neokrnjene krajine, obraščene struge potokov in melioriranih vodotokov, žive meje in podobno. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, se jih nadomesti oziroma sanira.

(2) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Za žive meje se uporabljajo avtohtone grmovnice, kot so gaber, rdeči dren, pušpan, leska, kalina, črni bezeg, črni trn, češmin, trdoleska, dobrovita, brogovita, krhlika in podobno. Ciprese se opušča.

(3) Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves se izdelata načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, se jih nadomesti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ali pa se zasaditev izvaja skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(4) V primeru tlakovanja površin ob drevesih se zagotavlja ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom.

(5) Obstoječe drevorede se ohranja in obnavlja. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, se jih nadomesti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

(6) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin se mora med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(7) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2,0 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

(8) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin in
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija.

## 71. člen

### (splošni PIP o oblikovanju okolice objektov)

(1) Pri urejanju okolice objektov se mora:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem konfiguracijo, topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami in
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Na posamezni parceli za stanovanjsko gradnjo so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m.

(3) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Za podporne ali oporne zidove se dopušča le uporaba naravnih materialov. To določilo velja tudi za obnovo. Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, v območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega



odloka. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov ni dopustna.

(5) Območje tlakovanega dela gradbene parcele se ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakuje s propustnimi materiali. Preprečuje se hipni odtok z urbanih površin, predvidi se zadrževalnike padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalniki ipd.)

(6) Okolico objektov in naprav, namenjenih za proizvodne oziroma obrtne ali skladiščne dejavnosti, se mora takoj po zaključku gradbenih del urediti z izdatno ozelenitvijo z odraslimi sadikami dreves. To je pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja.

## 72. člen

### (splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanje pomožnih objektov)

(1) Pri gradnji pomožnih objektov kot manj zahtevnih objektov se upošteva pravilo, da je pomožni objekt po gabaritih podrejen osnovnemu objektu in ga ne sme presegati.

(2) Pomožni objekti kot so nadstrešek, garaža, drvarnica in lopa se postavljajo praviloma v neposredni bližini stanovanjskega objekta oziroma objekta, ki je zadnji v nizu objektov.

(3) Pomožni objekti in sicer le garaža in nadstrešek, ki se gradijo za potrebe dejavnosti v okviru površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK), na območjih centralnih dejavnosti (CU, CD) ipd. se lahko gradijo tudi v večji velikosti, kot jih določa odlok, za potrebe dejavnosti. Z višino in tlorisnim gabaritom ne smejo presegati gabaritov objektov, ki jim pripadajo, z njimi pa morajo biti tudi oblikovno poenoteni. Postavljajo se na manj izpostavljene lokacije, če to ni mogoče, se z ureditvijo območja in ob uporabi avtohtonih rastlinskih vrst zagotoviti zeleno bariero v odnosu do javnega prostora.

(4) Nadstreški, ki se gradijo za potrebe parkiranja ob večstanovanjski stavbi, se lahko gradijo tudi v večji velikosti, kot jo določa odlok, vendar ne več kot za 10 osebnih vozil. V primeru večjih potreb se lahko postavi ob osnovni stavbi več enotno oblikovanih nadstreškov.

## 73. člen

### (splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti (NO in EO) se razvrščajo skladno s predpisom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo zahtevnost (v nadaljevanju uredba) in ne smejo presegati dimenzij, ki so določene v uredbi.

(2) Oblikovna podoba NO in EO ter pomožnih objektov naj izhaja iz krajevno tradicionalnih značilnosti, prav tako se v skladu s krajevnimi značilnostmi ureja prostore pred zgradbami, dostope, dohode, zelenice, ograje ipd.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte je dopustno graditi na zemljiških parcelah, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo, to je na gradbeni parceli osnovne stavbe, razen pri skupnih objektih za več enot (na primer skupna mala čistilna naprava za več stanovanjskih objektov) in objektih vezanih na naravne vire. Na gradbeni parceli, pripadajoči stavbi, je dopustno zgraditi največ po en nezahtevni oziroma enostavni objekt iste vrste, vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbenih parcelah večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje

sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline.

(4) Ograje: Pri ograjevanju parcel se upošteva tip in material kakovostnih oziroma značilnih obstoječih ograj. Praviloma se uporabljajo žične ali lesene ograje. Zidovi niso dopustni, razen če so oblikovani kot del objekta. Za izvedbo ograj se ne dopušča uporaba bodeče žice, oblikovno neustreznih betonskih elementov in odpadnih materialov. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je sosednje zemljišče javna cesta, se za postavitev ograje pridobi soglasje upravljavca javne ceste.

(5) Škarpe in podporni zidovi: Škarpe in podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Upoštevajo se kakovostni oziroma značilni obstoječi primeri v EUP. Na površinah razpršene vinogradniške poselitve se za utrditev brežin uporabi les ali vegetacijski material oziroma njuna kombinacija. Škarpe in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1,5 m. Obdelati jih je potrebno z lokalnimi kamnitimi materiali, dopustijo se kombinacije kamna z vidnim betonom, opeko in lesom. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(6) Pomožni infrastrukturni objekti: Dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP ali prečkajo EUP, ob upoštevanju drugih določil tega odloka. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravni hrupa in na podlagi urbanistične in krajinske preveritve ter utemeljitve, pri čemer se zagotovi oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov. Lovilne mreže in prostoviseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Objekte in naprave mobilne telefonije se na izpostavljenih legah umesti v prostor tako, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Okolico teh objektov se ozeleni.

(7) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti za potrebe delovanja kmetije: Na območju enega kmetijskega gospodarstva se lahko zgradi največ po en pomožni kmetijsko-gozdarski objekt iste vrste, kar ne velja za gnojšče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, kozolec, čebelnjak, rastlinjak in silos, ki se jih lahko zgradi toliko, kot je potrebno za obratovanje kmetije. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine, ki morata biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je odmik obore za rejo divjadi in ograje za pašo tudi manjši oziroma se ju lahko postavi na posestno mejo. Pri gradnji kozolcev je potrebno upoštevati še naslednje posebne pogoje:

- zgolj sušenju je namenjen enojni stegnjeni kozolec. Enojni kozolec lahko ima na eno stran, v delu največ do ene tretjine dolžine kozolca, tudi podaljšano streho (kozolec s plaščem), za zaščito pred dežjem, snegom, vetrom;
- na območju občine pojavnost kozolca praviloma ni prisotna, niti ni značilna za to okolje. Če kmetija brez njega ne shaja, potem mora biti vključitev kozolca v zunanji prostor smiselna: sušenje je najbolj učinkovito, če je kozolec postavljen v smeri sever-jug in je pri tem kar najbolj na prepihu, pri čemer pa je potrebno upoštevati tudi obliko parcele, oblikovanost terena in dostopnost;
- vezani kozolec (toplar) ne sme biti postavljen na pobočju, temveč le na ravnem ali dokaj položnem terenu;
- razmak (razpon) pri vezanem kozolcu ne sme presegati razpona, ki kozolca ne bi več uvrščal med konstrukcijsko nezahtevne objekte (običajno je med 5,0 do 6,5 m);
- na kozolec, ki ni zgrajen ob obstoječih objektih kmetije oziroma kmetijskega gospodarstva, ni dopustna namestitve sončne elektrarne,
- na kozolec, četudi ni v primarni funkciji, ni dopustno nameščati reklamnih sporočil.

(8) Začasni objekti: Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih. Kiosk oziroma tipski zabojnik in odprti sezonski gostinski vrt se lahko postavi samo na že urejene tlakovane površine. Začasni objekt, namenjen sezonski turistični ponudbi, se lahko postavi le za čas turistične sezone. Začasni objekt, namenjen prireditvi, se lahko postavi le za čas prireditve, vendar ne za več kot trideset dni. Odprti sezonski gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki enotne barve. Začasni gostinski objekti na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine. Začasni enostavni objekti za skladiščenje nevarnih snovi se gradijo v skladu s predpisi, ki urejajo področje skladiščenja nevarnih snovi. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(9) Spominska obeležja: Spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(10) Objekti za oglaševanje: Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z občinskimi določili glede plakiranja in obveščanja. Objekti in naprave za oglaševanje, ki niso v javnem interesu, so lahko postavljene znotraj označenega naselja, izven naselij pa samo ena kot obvestilna tabla ali dopolnilna tabla prometnemu znaku. Objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na:

- zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,
- fasadah objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade,
- drevesih, zelenicah ali zemljiščih, kjer bi postavitev zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice,
- javnih površinah (pločnikih, zelenicah, ipd.), kjer bi postavitev ovirala osnovno namembnost površine,
- zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto vasi, kompleksa ali objekta,
- zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- cestnih priključkih in
- površinah, ki služijo kot interventne poti.

Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(11) Urbana oprema se oblikuje po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi urbane opreme ter opreme obcestnega prostora ter kakovostne oziroma značilne okoliške pozidave. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti objekt urbane opreme oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(12) Glede postavitve svetlobnih napisov se upoštevajo predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(13) Vsi NO in EO morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih objektov v okviru gradbene parcele oziroma EUP. Dopustna višina nadzemnih objektov je samo pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

(14) Na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave geotermičnih virov pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

(15) Odmiki objektov od posestnih mej, določeni v tem členu, so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odkikom pisno soglaša lastnik sosednjega zemljišča.

(16) Pri gradnji NO in EO se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.

#### **74. člen** **(merila za parcelacijo in določevanje gradbenih parcel)**

(1) Parcelacija zemljišč mora, če je le mogoče, izhajati iz tradicionalnega parcelnega vzorca. Pestrost kulturne izrabe v nepravilnem rastru polj in gradbenih parcel se praviloma ohranja pod pogojem, da razdrobljenost ni prevelika.

(2) Delitev in združevanje zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustno, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več takih gradbenih parcel, ki so primerne za gradnjo in imajo zagotovljen dovoz in dostop, pri čemer se upošteva tradicionalna parcelna struktura.

(3) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

(4) Velikost gradbene parcele, ki mora biti v celoti vključena v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna, mora biti prilagojena namembnosti in velikosti objekta ter se določa tako, da se:

- opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine namenjene zagotavljanju požarne varnosti in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje,
- širina ob ulici oziroma ob javnem prostoru naselja prilagodi tipični širini gradbenih parcel v naselju in
- upošteva s tem odlokom določene faktorje zazidanosti in izrabe zemljišča, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov.

Parkiranje je možno urediti tudi na javnih parkiriščih.

(5) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:

- dostop do javne ceste,
- minimalno zahtevano komunalno opremo,
- skladnost z obstoječo kakovostno oziroma značilno parcelacijo v EUP,
- skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča in
- mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.

(6) Velikost gradbene parcele za stanovanjske hiše v vseh naseljih občine je najmanj 400 m<sup>2</sup>, na območjih slemenske poselitve pa najmanj 250 m<sup>2</sup>. Praviloma je za vinsko klet velikost gradbene parcele najmanj 100 m<sup>2</sup>. Izjemoma lahko občinska uprava izda soglasje za manjšo parcelo.

(7) V vinogradniških območjih je parcele, na katerih je že zgrajena vinska klet s pripadajočim nasadom, dopustno deliti s parcelacijo le pod pogojem, da po parcelaciji parcela z objektom in pripadajočim nasadom ne bo manjša od 10 arov. Izjema je lahko le parcelacija za potrebe gradnje GJI. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru.

(8) Pri določanju parcel za izvajanje določene dejavnosti se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov, vrsta dejavnosti, potreben manipulacijski prostor za tovorna vozila in drugo mehanizacijo ter skladiščenje.

(9) Pri parcelaciji se upošteva obstoječe in predlagane poteke primarne in sekundarne infrastrukture ter njihove varovalne pasove.

(10) Objektom, zgrajenim z uporabnim dovoljenjem po zakonu (pred letom 1967) in objektom, zgrajenim na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja, ki jim gradbena parcela še ni določena, se le-ta določi na zahtevo lastnika objekta v posebnem postopku, na podlagi meril in pogojev za določitev parcele iz predhodnih odstavkov. Gospodarskim objektom izven stavbnih zemljišč se gradbenih parcel ne določa.

(11) Določila o minimalni velikosti gradbene parcele ne veljajo za že obstoječe manjše gradbene parcele, na katerih se objekti rekonstruirajo ali nadomeščajo z novimi ali v primeru manjših stavbnih zemljišč, ko so vse okoliške zemljiške parcele že zazidane.

### 3.6 Prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje v območju gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo

#### 75. člen

#### (varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture)

(1) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu s področno zakonodajo ter na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja. Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja opredeljeni v drugih predpisih večji od navedenih v tem prostorskem načrtu, se upošteva določila drugih predpisov.

(2) Varovalni pas posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture znaša na vsako stran:

– zunanje roba cestišča:	
– regionalne ceste	15 m
– kategorizirane občinske ceste:	
– lokalne ceste	10 m
– javne poti	5 m
– osi skrajnih tirov	
– glavne železniške proge	100 m
– regionalne železniške proge:	100 m
– industrijskega tira	50 m
– osi voda	
– prenosnega plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več	100 m
– distribucijskega plinovoda z obratovalnim tlakom manjšim od 16 bar	5 m
– osi skrajnih vodov distribucijskega elektroenergetskega voda:	
– nadzemnega poteka - nazivne napetosti 10/20 kV	10 m
– podzemnega poteka - nazivne napetosti 10/20 kV	5 m
– nadzemni daljnovod za napetostni nivo 110 kV,	15 m
– zunanje stene objekta:	
– elektroenergetske prosto stoječe transformatorske postaje (TP)	5 m
– osi posameznega voda:	
– vodovod	
– kanalizacija	
– telekomunikacijski vodi s kabelskim razdelilnim sistemom	
– drugi vodi gospodarske javne službe lokalnega pomena razen priključkov nanje	1,5 m

(3) Posegi v varovalnih pasovih prometnih omrežij ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja.

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dopustna gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem.

(5) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja pristojne inštitucije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na objekte GJI.

## 76. člen (gradnja v območju cone letališča Moškanjci)

(1) Del območja občine Dornava sega v območje kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci:

- referenčna koda »2B«, precizni prilet,
- referenčna točka letališča na nadmorski višini 212,87 m,
- smer in oznaka vzletno-pristajalne steze 1:109°-289°, (11-29),
- dolžina vzletno-pristajalne steze: 1103 m.

(2) V območju kontroliranega zračnega prostora nad letališčem in okrog njega je potrebno v skladu z ICAO referenčno kodo letališča upoštevati vzletno priletne in druge omejitvene ravnine letališča v skladu s področno zakonodajo. Omejitvene ravnine definirajo zračni prostor okrog letališča, ki mora biti brez ovir in je potreben za varno izvajanje letalskih operacij. Zahteve, povezane z omejitvenimi ravninami, so določene glede na predvideno uporabo vzletno-pristajalne steze.

(3) Med ovire v coni letališča štejejo objekti, instalacije, naprave, drevje in zvišanje okoliškega terena, kakor tudi poglobitve terena za ceste, kanale in podobno, ki so na območju kroga s polmerom 3,5 km od referenčne točke letališča višje od 12 m.

(4) Novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov ne smejo segati nad priletno, bočno ali vzletno ravnino, razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti in če aeronavtična študija dokaže, da novi predmet ne bo resneje ogrozil varnosti in rednosti zračnega prometa. Novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov ne smejo segati nad konično in vodoravno ravnino, razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti oziroma če aeronavtična študija dokaže, da novi predmet ne bo resneje ogrozil varnosti in rednosti zračnega prometa.

(5) Obstoječe predmete, ki segajo nad konično, vodoravno, priletno, bočno ali vzletno ravnino, je treba odstraniti, če je to mogoče, razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti oziroma če aeronavtična študija dokaže, da resneje ne ogrožajo varnosti in rednosti zračnega prometa.

(6) Nepremični predmeti ne smejo segati nad notranjo priletno ravnino, notranjo bočno ravnino ali ravnino zaustavljenega pristanka, razen če morajo biti zaradi svoje funkcije nameščeni na stripu in izpolnjujejo zahteve lomljivih predmetov.

(7) Premični predmeti ne smejo segati v omejitvene ravnine med uporabo vzletno-pristajalne steze.

(8) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine zunaj cone letališča Moškanjci se upoštevajo omejitve zaradi zračnega prometa. Zunaj cone letališča se za ovire štejejo:

- v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje od 100 m ali so višje od 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča,
- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alinee in so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m in
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m.

(9) Objekte, ki ne segajo čez priletno ravnino, vendar bi lahko kljub temu neugodno vplivali na optimalni položaj in delovanje vizualnih in nevizualnih sredstev, je treba, če je to mogoče, odstraniti. Vse, kar bi lahko po mnenju pristojne službe in po opravljeni aeronavtični raziskavi ogrozilo letala na območju gibanja zrakoplovov ali v zraku v mejah notranje vodoravne in stožčaste ravnine, je treba imeti za oviro in to oviro po možnosti odstraniti.

(10) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov se upoštevajo zračne poti, pod katerimi se za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

(11) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, se predhodno pridobi ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa se označi in zaznamuje v skladu z veljavnimi predpisi.

#### **77. člen** **(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo GJI)**

(1) GJI se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Posebno pozornost se nameni predpisom, ki urejajo vodovarstveno območje vodonosnikov Dravsko-Ptujskega polja .

(2) Posegi na GJI ter posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.

(3) Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer se upošteva osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.

(5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje objektov znotraj posamezne EUP ter da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.

(6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.

(7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI se v okviru območja predvidenega posega predvidi tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(8) Vode GJI se načrtuje tako, da se zagotavlja ohranjanje kulturne dediščine. Večje objekte GJI se locira izven pomembnejših prostorskih vizur in vplivnih območij spomenikov.

(9) Vode GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine se praviloma izvede podzemno, razen na območjih arheoloških najdišč in pod pogojem, da to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(10) Linijsko GJI se načrtuje čim bolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemljanju prostora. Čim bolj se izogiba območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost, naravnim vrednotam in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij.

#### **78. člen** **(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)**

(1) Dovozi in priključki na državne in občinske ceste morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega ali državnega organa, pristojnega za promet.

(2) Pri gradnji lokalnih cest, dovozov in priključkov posameznih objektov se upoštevajo širine, določene s področnimi predpisi. Cesta se sme priključiti na cesto iste kategorije oziroma na en razred višje kategorizirano cesto.

- (3) Vsaka gradbena parcela oziroma vsak zahteven in manj zahteven objekt mora imeti zagotovljen dostop in dovoz za motorna vozila na javno cesto. Dostop mora biti urejen po lastnem zemljišču ali pa mora biti pridobljena služnostna pravica na parcelah, preko katerih vodi dovoz do zemljišča oziroma posega.
- (4) Urgentni in intervencijski dovozi do stavbnih parcel morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno preko skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.
- (5) Javni in drugi objekti, v katerih se zadržuje večje število ljudi, morajo imeti lastno parkirišče in morajo biti z vseh strani dostopni z gasilskimi vozili. Nosilnost interventnih poti mora biti najmanj 10 ton, široke pa morajo biti najmanj 3,5 m.
- (6) Morebitne zapore (rampe, količki, cvetlična korita, drugo) morajo biti izvedene tako, da jih je mogoče v primeru gasilske ali druge urgentne intervencije nemudoma in brez težav odstraniti.
- (7) Zagotovijo se služnostne poti do kmetijskih in gozdnih zemljišč za poti, ki bodo izgubljene ob pozidavi.
- (8) Na koncu ulic, v kolikor se te ne nadaljujejo, je potrebno zagotoviti prostor za obračanje vozil, in sicer v takšni velikosti, da se zagotovi nemoteno izvajanje dela javne službe odvoza odpadkov in zimske službe. Praviloma ne sme biti slepih cest. Na cestah, ki se ne morejo navezati na druge ceste, se morajo urediti obračališča z minimalnim radijem 4,6 m.
- (9) Hodniki za pešce se uredijo ob vseh glavnih cestah in ob poteh v naseljih, iz zgostitvenih območij proti šolam, zdravstvenim ustanovam, kulturnim ustanovam, cerkvam, pokopališčem ter drugim objektom javnega značaja. Poti za pešce morajo biti ob vozišču višinsko ločene ali speljane ločeno od vozišča. Pri izgradnji se zagotoviti ustrezen dostop za invalide.
- (10) V primeru ulic brez pločnikov je potrebno določiti varovalni pas ceste za odlaganje snega, v katerem izvajalec javne službe ne nosi odgovornosti za morebitne poškodbe lastnikom parcel ob cesti.
- (11) Vsako križišče ali priključek mora imeti minimalne pregledne trikotnike med prometnicami, brez ovir, višjih od 0,5 m, v velikosti, odvisni od dovoljene hitrosti. Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Uredijo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega organa, pristojnega za promet, ali upravljavca ceste.
- (12) Pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest in poti se mora preveriti stanje komunalnih vodov, ki potekajo pod njimi. Dotrajane naprave se morajo pred modernizacijo ceste obnoviti, nivo cestišča in pločnikov za pešce pa uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se dostopnost ne poslabša.
- (13) Pri gradnji lokalnih cest, dovozov in priključkov posameznih objektov se upoštevajo širine, določene s predpisi. Dimenzionirani in izvedeni morajo biti tako, da zagotavljajo dostop za interventna vozila v primeru požara in drugih nesreč.

## 79. člen

### (prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

- (1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov se na gradbeni parceli zagotovi zadostno število parkirnih mest (v nadaljevanju: PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. V območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v jedru) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se le-ti zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.
- (2) Pri večstanovanjskih stavbah je potrebno čim več PM zagotavljati v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja. Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo



humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu strehe garaže urejeno javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(3) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.

(4) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

(5) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

(6) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, se odstranijo na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

(7) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(8) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe. Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, se zagotovi 5% PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, je potrebno zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe. Če posebni predpis ne določa drugače, se pri večstanovanjskih stavbah zagotoviti na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.

(9) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, se zagotovijo parkirna mesta za kolesa in druga enosedna vozila in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM za osebna vozila, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti praviloma zaščitena pred vremenskimi vplivi.

(10) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena PM za zaposlene in obiskovalce.

(11) Ob vinski kleti morata biti zagotovljeni vsaj dve parkirni mesti, ob vinotoču pa vsaj tri parkirna mesta in zadostne manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti zahtevanega števila parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča peš dostop.

(12) Če poseben predpis ne določa drugače, se v odvisnosti od namena objekta ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

Dejavnosti	število parkirnih mest
<b>1 Stanovanja</b>	
stanovanjske stavbe	2 PM
večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje + 10% za obiskovalce
mladinski in otroški domovi	1 PM/8 postelj
delavski domovi	1 PM/ 2 postelji
domovi za starejše občane	1 PM/8 postelj
<b>2 Pisarniški in upravni prostori</b>	
pisarniški in upravni prostori – splošno	1 PM/30 m <sup>2</sup> neto površine
prostori organov s številnim obiskom	1 PM/20 m <sup>2</sup> neto površine
<b>3 Prodajni prostori</b>	
trgovine in trgovske hiše	1 PM/30 m <sup>2</sup> neto prodajne površine, najmanj 2 PM
trgovine in trgovske hiše z malim obiskom	1 PM/50 m <sup>2</sup> neto prodajne površine, najmanj 2 PM
<b>4 Prireditveni prostori</b>	
večnamenske dvorane	1 PM/5 sedežev +1 PM / 2,5 zaposlenih

kino, šolske dvorane, predavalnice	1 PM/5 sedežev
cerkve	1 PM/20 sedežev
<b>5 Športne naprave</b>	
športni objekti brez gledalcev	1 PM/250 m <sup>2</sup>
športne dvorane brez gledalcev	1 PM/50 m <sup>2</sup> površine
športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/50 m <sup>2</sup> površine dvorane + 1 PM/10 gledalcev
tenis igrišča	4 PM/igrišče + 1 PM/10 gledalcev
kegljišča	4 PM/stezo
čolnarne	1 PM/2 čolna
streljišča	1 PM/tarčo
<b>6 Gostilne in prenočišča</b>	
gostilne lokalnega značaja	1 PM/8 sedežev
pomembnejša gostišča	1 PM/4 sedeže + 1 PM/2,5 zaposlenih
hoteli, penzioni, zdravilišča in druge stavbe s prenočišči	1 PM/3 postelje + 1 PM/4 sedež v restavraciji + 1PM/2,5 zaposlenih
mladinski domovi za prenočevanje	1 PM/10 postelj
<b>7 Zdravstvene ustanove</b>	
manjši zdravstveni domovi, zasebne ordinacije in ambulate	1 PM/2 zaposlena + 1 PM/30 m <sup>2</sup> neto površine, najmanj 3 PM
<b>8 Šole</b>	
osnovne šole	1 PM/30 učencev
posebne šole za ovirane v razvoju	1 PM/15 učencev
otroški vrtci	1 PM/20 otrok, minimalno 2 PM
<b>9 Industrija, obrt</b>	
obrtni in industrijski obrati	1 PM /50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM/3 zaposlene
skladišča, depoji, trgovina na debelo, prodajni prostori	1 PM /80 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM/3 zaposlene
delavnice za servis motornih vozil	6 PM/1 popravilno mesto
avtomatske avtopralnice	5 PM/1 pralno napravo
samopostrežne avtopralnice	3 PM/1 pralni prostor
<b>10 Pokopališča</b>	
pokopališča	1 PM/500 m <sup>2</sup> površine, minimalno 10 PM

## 80. člen

### (prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi. Upoštevati je potrebno določila področne zakonodaje glede oskrbe prebivalstva z ustrezno pitno vodo.

(2) Lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo se lahko izvaja na območju poselitve, kjer se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja v okviru storitev javne službe, pod pogojem, da je tovrstna oskrba za vodo v skladu s predpisi s področja oskrbe s pitno vodo. Ob tem je potrebno zagotoviti tudi zadostne količine požarne vode oziroma na drugačen način zagotoviti požarno varnost. Urejanje zasebnih zajetij pitne vode se dopušča le ob soglasju zdravstvenega inšpektorata in pridobitvi vodnega dovoljenja.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, vodnjak, kapnica, cisterna.

- (4) Vodovodno omrežje mora zagotavljati zadosten pritisk in količino vode za priključitev hidrantov, ki se morajo postaviti v naseljih in v bližini objektov, v katerih se pogosto nahaja večje število ljudi ter v bližini objektov z večjo požarno obremenitvijo in specifičnih objektov s požarnega vidika.
- (5) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.
- (6) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema. Pri načrtovanju gradenj je potrebno v skladu s področno zakonodajo dotrajane cevovode iz neustreznega materiala nadomestiti z novimi iz ustreznega materiala.
- (7) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI se zagotovi ustrezen odmik. Križanja komunalnih vodov in naprav morajo biti izvedena tako, da se zagotovi nemoteno vzdrževanje in obnova vodov, objektov in naprav in higienska neoporečnost pitne vode v skladu z veljavnimi sanitarno-tehničnimi predpisi.
- (8) Najožja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.
- (9) Vodnjaki se morajo ohranjati. Vodnjaki z večjo in stalno količino vode se morajo vzdrževati, ostali vodnjaki pa se morajo prekriti oziroma zaščititi. Zasipavanja vodnjakov se ne dopušča.

#### **81. člen**

##### **(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)**

- (1) Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in za meteorno odpadno vodo mora biti zgrajeno v ločenem sistemu. Kanalizacijsko infrastrukturo za odvajanje komunalnih odpadnih vod se gradi v vodotesni izvedbi. Javna kanalizacija se mora zaključiti s čistilno napravo.
- (2) Meteorne vode s streh je potrebno preko peskolovov speljati v ponikovalnico na lastnem zemljišču.
- (3) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih voznihih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s področno zakonodajo.
- (4) Padavinske vode se, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikajo, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva voznihih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, se padavinske vode spelje v bližnji vodotok z zadrževanjem; če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem pa mora biti ureditev odvodnjavanja načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja.
- (5) Padavinske vode z asfaltiranih ali betonskih cest, parkirišč in platojev za pranje motornih vozil se morajo odvajati prek usedalnika in ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj in maščob.
- (6) Male čistilne naprave in greznice morajo biti izvedene podzemno v skladu s predpisi. Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode. Lokalne čistilne naprave morajo biti umeščene zunaj strnjenegega naselja ali na njegovem robu. Do čistilne naprave se zagotovi dovoz z javne ceste. Čistilna naprava mora biti zavarovana.
- (7) Odpadne vode objektov za obrt, proizvodnjo in podobno, v katerih utegnejo biti presežene s predpisi dovoljene emisije, se morajo očistiti pred izpustom v kanalizacijo. Pogoje priključitve vključno s sprejemljivimi količinami določi izvajalec javne službe v projektnih pogojih.
- (8) Pri odvajanju odpadnih vod iz objektov za rejo domačih živali je treba upoštevati zakonsko določene meje emisij odpadnih snovi v okolje.

## 82. člen

### (prostorski izvedbeni pogoji za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

- (1) Vsi objekti morajo biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov. Ločeno zbiranje komunalnih odpadkov poteka na mestu izvora (sistem zbiranja in odvažanja odpadkov - od vrat do vrat). Ravnanje z odpadki mora biti urejeno na način, ki ne ogroža zdravja ljudi.
- (2) Zbirna mesta za ločeno zbiranje frakcij morajo biti ustrezno oddaljena od bivalnih objektov. Njihova lokacija mora ustrezati pogojem neovirane dostopnosti s tovornimi vozili in možnosti ustavljanja teh vozil. Površina mora biti utrjena in imeti urejen odtok, praviloma mora biti zaščiten z nadstrešnico. Omogočena mora biti izvedba priključka na električno omrežje (zaradi nočne razsvetljave in/ali nadzora z videokamero), zaželeno je opremljenost z vodnim priključkom za občasno čiščenje.
- (3) Posebni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče posebnih odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali ter v posebnih namensko zgrajenih skladiščih.
- (4) Pri ravnanju z odpadki pri gradbenih delih je treba upoštevati področno zakonodajo, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih ter ostalo veljavno zakonodajo s področja odpadkov.

## 83. člen

### (prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

- (1) V območjih razpršene poselitve in gradnje se sredjenapetostni in nizkonapetostni vodi izvedejo v nadzemni izvedbi, v strnjenih poselitvenih območjih v podzemni oziroma kabelski izvedbi.
- (2) Lokacije transformatorskih postaj in priključnih omaric morajo biti vedno dostopne.
- (3) Nove transformatorske postaje je možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je potrebno izpolniti zahteve področne zakonodaje glede elektromagnetnega sevanja in hrupa ter pridobiti soglasje lastnika zemljišča.
- (4) Vse elektroenergetske objekte se gradi v skladu s tem odlokom in v skladu z upravljavcem elektroenergetskega omrežja.
- (5) Prostostoječe električne omarice na območjih registrirane kulturne dediščine niso dovoljene.

## 84. člen

### (prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje javne razsvetljave)

- (1) Javna razsvetljava mora biti izvedena v skladu z veljavno področno zakonodajo, upošteva naj zakonsko določene mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Za razsvetljava cest in javnih površin se uporabljajo energetske varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo.
- (2) Svetilno telo mora usmerjati vso svetlobo pod horizontalno ravnino (do 5% navzgor) oziroma kot določa področna zakonodaja.
- (3) Dekorativna oziroma arhitekturna razsvetljava objektov (cerkve, izbrane fasade, drugo) mora biti izbrana in usmerjena tako, da v okolju ne deluje moteče, osvetlitev športnih površin, prireditvenih prostorov in podobno se dovoli le za časa trajanja prireditve, nočna osvetlitev sakralnih objektov se dovoli v skladu s podrobnimi PIP oziroma v skladu s podrobnimi akti občine.
- (4) Na območju občine Dornava ni dovoljena uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(5) Obstoječi viri svetlobe, ki niso skladni z določili področne zakonodaje in ne ustrezajo predpisanim mejnim vrednostim svetlobnega onesnaževanja okolja in porabe električne energije, se sanirajo in nadomestijo z drugimi viri svetlobe.

#### **85. člen** **(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)**

(1) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca.

(2) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami telekomunikacijskih kablov izvede upravljavec.

(3) Elektronsko komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno podzemno, praviloma v kabelski kanalizaciji. Zunaj strnjjenih območij poselitve je dopustna le obnova obstoječih vodov.

(4) Antenske naprave na objektih in v območjih nepremične kulturne dediščine ne smejo spreminjati ali razvrednotiti njihovega pomena in prostorske pojavnosti.

(5) Pred izbiro lokacije za postavitve bazne postaje mobilne telefonije je zahtevana pridobitev strokovnega mnenja z izračunom sevalnih obremenitev baznih postaj izbranega sistema (ocena o vplivih elektromagnetnih sevanj baznih postaj na okolje).

(6) Mesto za postavitve antene bazne postaje mora biti izbrano tako, da je onemogočen dostop na območje, na katerem so mejne vrednosti glede na predpise o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju lahko čezmejne. Poleg tega je potrebno antene baznih postaj graditi na ustrezni oddaljenosti od objektov bivalnega okolja, šol, vrtcev in podobno. Z odmikom je potrebno zagotoviti, da mejne vrednosti niso presežene.

(7) Pred izdajo uporabnega dovoljenja mora investitor za vsako bazno postajo pridobiti prve meritve s strani pooblaščenih institucij, s katerimi se natančno ugotovijo sevalne obremenitve naravnega in življenjskega okolja.

(8) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije se upoštevajo predpisi s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja. Objekte in naprave mobilne telefonije se umešča v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.

#### **86. člen** **(priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo)**

(1) V posameznih enotah urejanja je obveznost priključevanja že zgrajenih objektov na komunalno opremo sledeča:

- obvezna priključitev na elektroenergetsko omrežje, kjer je elektroenergetsko omrežje že zgrajeno,
- obvezna priključitev na elektroenergetsko omrežje, takoj ko bo elektroenergetsko omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,
- obvezna priključitev na vodovodno omrežje, kjer je vodovodno omrežje že zgrajeno,
- obvezna priključitev na vodovodno omrežje, takoj ko bo vodovodno omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,
- obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje, kjer je kanalizacijsko omrežje že zgrajeno,
- obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje, takoj ko bo kanalizacijsko omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena ter
- obvezna priključitev na individualne sisteme odvajanja in čiščenja odpadne vode (nepretočne greznice, male čistilne naprave), kjer kanalizacijsko omrežje ne bo zgrajeno.

(2) Pri priključevanju na komunalno opremo je potrebno upoštevati določila občinskega operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda.

### **3.7 Prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

#### **87. člen (splošna določila)**

- (1) Za posege v območju, ki je z aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljeno kot varovano območje, morajo investitorji pridobiti soglasja pristojnih inštitucij pred začetkom graditve.
- (2) Celotno območje občine spada v širše vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnikov Dravsko-Ptujskega polja, zato morajo investitorji za vse gradnje in prostorske ureditve na območju občine pridobiti projektne pogoje oziroma soglasja pristojnih organov za varstvo voda.
- (3) Gradnja in prostorske ureditve so možne na vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih vplivov, kot so dovoljene s predpisi. Pri vseh gradnjah se upoštevajo normativne določbe glede varovanja okolja, pri tem se poseg načrtuje tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja oziroma so obremenitve znotraj dopustnih meja.
- (4) Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih posamezna dejavnost povzroča.
- (5) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, se izvede presojo njegovih vplivov na okolje in pridobi okoljevarstveno soglasje v skladu s področno zakonodajo. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, se pridobi okoljevarstveno dovoljenje.

#### **3.7.1 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine**

#### **88. člen (ohranjanje kulturne dediščine)**

- (1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov se pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- (2) V podrobnih PIP po posamezni EUP v območjih naselij in razpršene poselitve je za poseg v registrirano dediščino, spomenike in njihova vplivna območja iz predhodnega odstavka še dodatno določena obveznost pridobitve pogojev in soglasja pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, če je pomen objekta ali območja kulturne dediščine oziroma njegovega dela še posebej poudarjen s prostorskega vidika.
- (3) Za celovito prenovo območja naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur, ki je spomeniško območje ali varstveno območje dediščine se pripravi konservatorski načrt za prenovo kot obvezni sestavni del občinskega podrobnega prostorskega akta.
- (4) Enote registrirane kulturne dediščine je potrebno ohranjati in jih med morebitnim izvajanjem posega zaščititi. Na območjih registrirane kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:
  - prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
  - dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ) in
  - ne prizadenejo varovanih vrednot ali materialne substance, ki jih nosi.
- (5) V primeru, da je predviden poseg na območju arheološke kulturne dediščine, je potrebno opraviti arheološki pregled območja, ki ga opravi pooblaščen oseba ali organizacija. V času izvedbe posega in tudi kasneje je prisotne enote kulturne dediščine potrebno zaščititi in ohraniti ter v primernih oblikah vključiti v kulturno in turistično ponudbo območja.

(6) Pri izvajanju intervencijskih ukrepov ob naravnih nesrečah se praviloma izvedejo najnujnejši ukrepi, pri tem pa se upoštevajo naravni procesi in se ukrepe prilagodi tako, da le-ti ne ogrožajo varovanih enot kulturne dediščine.

(7) Antenske naprave na objektih in v območjih nepremične kulturne dediščine ne smejo spreminjati ali razvrednotiti njihovega pomena in njene prostorske pojavnosti – posebno pozornost se posveti lociranju baznih postaj mobilne telefonije, za lokacije se izdelava variantne rešitve.

(8) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

(9) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(10) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi

## **89. člen**

### **(splošni pogoji za varstvo kulturnih spomenikov)**

(1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o razglasitvi.

(2) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.

(3) Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

## **90. člen**

### **(pogoji za varstvo registrirane kulturne dediščine)**

(1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine. V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote. V stavbno dediščino se lahko posega z vzdrževalnim, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji, soglasjem oziroma določili konservatorskega projekta za spomenik.

(2) Objektov kulturne dediščine ni dovoljeno odstraniti, razen na podlagi soglasja ministra in ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če se ugotovi njena dotrajanost ali poškodovanost, ki je ni mogoče odpraviti z običajnimi sredstvi ali če dediščina ogroža varnost ljudi in premoženja,
- če je bila pred tem opravljena raziskava objekta in
- če raziskavo in odstranitev nadzoruje pristojna organizacija.

(3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini (profana, sakralna in sakralno-profana), se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,

- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- prostorski kontekst, pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, dvorcih, znamenjih itd.) in
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

(4) Varuje se širša okolica objekta stavbne dediščine, ki zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin.

(5) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- **grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),**
- naravne sestavine (**rastline, vodni motivi, relief** itd.),
- podoba v širšem prostoru **oziroma odnos dediščine z okolico** (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
- **rastišče** z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
- **vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, potrebnimi za delovanje celote.**

(6) V območjih memorialne registrirane kulturne dediščine, ki prvenstveno obeležuje spomin na pomembne dogodke in osebnosti iz naše zgodovine, se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin in
- vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

## **91. člen** **(vplivno območje kulturne dediščine)**

(1) V okolici območij kulturne dediščine se uveljavlja nadzor nad posegi, ki bi utegnili negativno vplivati na območje kulturne dediščine. **Posegi in dejavnosti v vplivnem območju morajo biti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine**

(2) V vplivnih območjih velja:

- ohranja se prostorske integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
- prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine in
- dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

## **92. člen** **(registrirana arheološka najdišča)**

(1) Na območju registriranega arheološkega najdišča ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.

(2) Na območju registriranega arheološkega najdišča ni dovoljeno:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- poglobljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in



- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

(3) Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

### 3.7.2 Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave

#### 93. člen (ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov.

(2) Za posege na območja ohranjanja narave se pridobi pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave. Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Za posege na teh območjih se pridobi naravovarstveno soglasje.

(3) Zagotavlja se ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti, ugodno stanje habitatnih tipov ter habitatov ogroženih vrst. Tako se ohranjajo ali ponovno vzpostavljajo omejki, živice, posamezna drevesa, gozdni otoki in vegetacijski pasovi ob vodnih telesih. Kjer je možno se regulirane vodotoke s sonaravnimi ukrepi obnovi.

### 3.7.3 Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo okolja in naravnih dobrin

#### 94. člen (splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

(1) Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, pasivna, energetska učinkovita in energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.

(2) Spodbuja se izboljšanje toplotne izolacije stavb ter doseganje standarda energetske varčne stavbe, kar se potrди z energetska izkaznico.

(3) V novozgrajenih stanovanjskih in nestanovanjskih objektih se mora praviloma zagotavljati najmanj 25% moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo z obnovljivimi viri energije in sicer z aktivno uporabo enega ali več virov v lastnih napravah, ki jih predstavljajo: toplota okolja, sončno obsevanje, biomasa, geotermalna energija in energija vetra, ali predviden priključek na naprave za pridobivanje toplote ali hlada iz obnovljivih virov energije zunaj stavbe. To ne velja za:

- 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe;
- 1272 stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe;
- 1252 rezervoarje;

- 11 stanovanjske stavbe, ki se uporabljajo manj kot štiri mesece v letu.

(4) Objekte je potrebno načrtovati s ciljem smotrne rabe energije, in sicer z:

1. izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi, da bo omogočeno celoletno osončenje ter zagotovljeno zmanjšanje potrebe po ogrevanju in umetnem hlajenju,
2. ustrezno zasnovi stavbne prostornine, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije,
3. načrtovanjem smotrne razporeditve objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij GJI,
4. energetske sanacije stavb pri prenovi zmanjševati porabo energije,
5. uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji,
6. upoštevanjem usmeritev lokalnega energetskega koncepta.

#### **95. člen** **(varstvo zraka)**

(1) Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati vse predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije v zrak.

(2) Vsi objekti na območju plana se, če je mogoče, priključijo na sistem daljinskega ogrevanja ali plinovod. Upošteva se usmeritve glede uporabe obnovljivih virov energije in učinkovito rabo energije v objektih.

(3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dopustno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IK). Pri zasnovi nove zazidave se upošteva tudi prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(4) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetske standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini.

#### **96. člen** **(varstvo tal in kmetijskih zemljišč)**

(1) Na območjih kmetijskih zemljišč so dovoljene le prostorske ureditve v skladu z zakoni in podzakonskimi predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, z namenom zagotavljanja osnovne kmetijske dejavnosti.

(2) V čim večji meri se ohranja strnjene komplekse kmetijskih zemljišč, kar je bistveno z vidika ohranjanja proizvodne funkcije ter omogočanja ekonomske neodvisnosti kmetijskih gospodarstev.

(3) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, kot jih določa zakon o kmetijskih zemljiščih, s katerimi se spreminja prostor (komasacije in melioracije; v sklopu melioracij osuševanje, namakanje in agromelioracije, ki spreminjajo prostor – to so zlasti ureditve teras, izboljšanje dostopov na kmetijska zemljišča). Agrarne operacije morajo biti izvedene na okolju prijazen način. Izvajati jih je treba tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo, ponovno vzpostavljajo, na novo vzpostavljajo omejki, živice, posamezna drevesa, gozdni otoki in vegetacijski pasovi ob vodnih telesih in vodna telesa. Za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč je na območju kmetijskih zemljišč dopustna gradnja vodnih zadrževalnikov.

(4) Ob izvajanju posegov, ki prekinjajo obstoječe dostope do kmetijskih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti.

(5) Pri gradnji objektov se rodovitni del tal loči od nerodovitnega, humus pa se uporabi za zunanjo ureditev ali v skladu s področno zakonodajo za izboljšanje kmetijskih zemljišč. Odpadni del izkopane zemljine se odpelje na deponijo. Pri izvajanju posegov se dela omejijo na območja urejanja, z delovnimi stroji in vozili se ne posega na kmetijska zemljišča.

(6) Na območju posegov na kmetijska zemljišča za potrebe zelenih površin se v okviru predvidenih dejavnosti v čim večji meri ohranja nezazidane površine in rodovitni potencial tal.

(7) Na območju predvidenih posegov na kmetijska zemljišča se do izvedbe posegov ohranja kmetijska zemljišča.

(8) Na območjih skladišč tekočih goriv in drugih nevarnih snovi morajo biti ureditve izvedene na način, ki onemogoča izliv v vodotoke, direktno v podtalnico ali kanalizacijo.

#### **97. člen (varstvo voda)**

(1) Posegi na vodna in priobalna zemljišča niso dovoljeni, razen v skladu z zakonodajo s področja voda.

(2) Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo se umešča izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost. Premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(3) Na obstoječih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču je mogoča rekonstrukcija ali prenova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

(4) Na priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.

(5) Vse obstoječe in potencialne vodne vire se varuje pred onesnaženjem in se jih vzdržuje.

(6) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti vodno soglasje, ki ga izda pristojna služba. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

- poseg na vodnem in priobalnem zemljišču;
- poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb;
- poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice;
- poseg na varstvenih in ogroženih območjih;
- poseg zaradi odvajanja odpadnih voda;
- poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik;
- hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(7) Pri poseganju v prostor je potrebno upoštevati varovalni pas priobalnih zemljišč, ki je pri vodotokih 1. reda (Pesnica) v naseljih širok 15 m od meje vodnega zemljišča, izven naselij pa 40 m od meje vodnega zemljišča, pri vodotokih 2. reda (ostali vodotoki) pa je širok 5 m od meje vodnega zemljišča. Poseganje v prostor na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno, razen za izjeme v skladu s predpisi s področja upravljanja voda.

#### **98. člen (varstvo vodnih virov)**

(1) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.

(2) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.

(3) Za posege na vodovarstvenih območjih, ki so določena s predpisom, je treba v primeru neskladja tega prostorskega načrta s pogoji ministrstva, pristojnega za vode, upoštevati pogoje slednjega.

- (4) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode.
- (5) Na vodovarstvenih območjih je treba vse komunalne odpadne vode iz objektov priključiti na vodotesno kanalizacijo ali malo čistilno napravo.
- (6) Na kmetijskih zemljiščih, ki se nahajajo v vodovarstvenih območjih je treba upoštevati veljavne predpise glede vnosa hranljivih snovi v tla.
- (7) Na vodovarstvenih območjih veljajo omejitve in pogoji gradnje skladno s predpisi, ki urejajo *vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja*.

#### **99. člen** **(ribiški okoliš)**

- (1) Vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti. Ohranja se biocenoza ribjih vrst. Struge, obrežja in dna vodotokov se ohranja v čim bolj naravnem stanju. Prav tako se ohranja obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov. Objekti se gradijo na način, ki ribam omogoča prehod. Ohranja se naravna osenčenost oziroma osončenost struge in brežin. Prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na drstiščih, med drstenjem in v varstvenih revirjih. Posegi se ne izvajajo v času varstvenih dob, to je v času drstenja posameznih vrst rib (od začetka julija do konca januarja). Dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim se mora načrtovati izven drstnih dob ribjih vrst. Izvajalec oz. investitor posegov mora vsaj 14 dni pred posegom obvestiti izvajalca ribiškega upravljanja.
- (2) Odvzem plavin (gramoz, prod, mivka) se izvaja na način, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali. Odvzem plavin in drugi posegi v drstišča so prepovedani.

#### **100. člen** **(varstvo gozdov)**

- (1) Območja gozdnih zemljišč so zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu s področno zakonodajo določena kot gozd.
- (2) V območjih gozdov so dovoljeni posegi v prostor v skladu z zakoni in podzakonskimi predpisi, ki urejajo področje gozdarstva, z namenom zagotavljanja osnovne dejavnosti gospodarjenja z gozdovi.
- (3) Posegi v prostor v območju gozdov morajo biti v skladu z gozdnogospodarskim načrtom pristojne gozdnogospodarske enote.
- (4) Posegi na območja gozdnih zemljišč so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe oziroma zavoda za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor.
- (5) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dovolijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora.
- (6) Pri posegih v gozdove se upošteva kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij gozdov.
- (7) Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena, razen v primerih, ki so določeni s področno zakonodajo.

- (8) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.
- (9) Na celotnem območju je potrebno zagotoviti nemoteno gospodarjenje z gozdom oziroma nemoten izvlek lesne mase po obstoječih vlakah (priključitev vlak na transportne poti, možnost kamionskega prevoza).
- (10) Ob izvajanju posegov, ki prekinjajo obstoječe dostope do gozdnih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti.
- (11) V prostoru z majhnim deležem gozda se objekte linijske infrastrukture načrtuje tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.
- (12) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic se zagotovi prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.
- (13) Sečnja drevja, obžagovanje vej in krčenje zarasti se lahko izvaja izključno v času izven gnezdenja ptic, to je od konca meseca septembra do konca meseca februarja naslednjega leta.
- (14) Suha drevesa in drevesna dupla se ohranjajo povsod tam, kjer s puščanjem oslabilih dreves ne povečamo možnosti širjenja škodljivcev in bolezni. Drevesne vrste, kjer obstaja ta nevarnost so: smreka, kostanj in brest. Prav tako se ohranjajo vse plodonosne in grmovne vrste.
- (15) Gozdne ostanke, ki bi lahko vplivali na zaščito bregov pred erozijo, se ohranja. Pri morebitnem poseku se očisti struge in korita potokov. Z gozdovi ob potokih se gospodari posamično ali skupinsko prebiralno ter zagotavlja naravno pestrost.
- (16) Skupine gozdnega drevja izven naselij, grmovno vegetacijo in obvodno vegetacijo, ki se zaradi rabe izkrči na golo, se takoj oziroma še v letu krčitve sanira na način, da se osnuje nova drevesna in grmovna zarast.
- (17) Na območju stavbnih zemljišč, kjer je v naravi še gozd, se z gozdom gospodari v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje gozdov in gozdarstva, do sprejetja OPPN, če je predviden v območju ali do izdaje ustreznega upravnega dovoljenja za gradnjo. Krčitev gozda se lahko izvede šele po predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede pristojna strokovna služba.
- (18) Pri gradnji oz. med izvajanjem posameznih posegov na območjih stavbnih zemljišč, kjer je v naravi prisoten gozd, je poseganje v gozdove izven območja gradnje prepovedano, prav tako je prepovedano odlaganje materiala v gozd. Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo v skladu z določili iz prejšnjega odstavka. Posegi morajo biti izvedeni tako, da je škoda na tleh in rastju minimalna, potrebno je preprečiti erozijo in zagotoviti čim manjšo vidnost posegov. Z gradnjo prizadeti gozdni prostor in gozdni rob morata biti ustrezno sanirana v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti. Gozdni rob naj se stopničasto dviga, sanira se ga ob uporabi avtohtonih grmovnih in drevesnih vrst, prednost ima potencialna vegetacija.

### **3.7.4 Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

#### **101. člen (poplavna območja)**

- (1) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki lahko imajo ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda v skladu s področno zakonodajo. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih občine se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje (garaže) obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.

(2) Na poplavnih območjih, za katera v tem občinskem prostorskem načrtu razredi nevarnosti niso določeni, je dopustna le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov, če je poseg skladen z uredbo, ki ureja pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Gradnja novih objektov ni dopustna. Z navedenimi posegi se ne sme poslabšati obstoječa poplavna ogroženost in se ne sme povečati škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča. Za vsak tovrsten poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(3) Ohranja se retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima je možno le ob izkazanem javnem interesu ter ob ustreznih nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda. Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda.

(4) Prečkanja komunalne opreme pod strugo vodotoka se načrtuje tako, da ni zmanjšana prevodna sposobnost struge vodotoka.

### **102. člen (erozijska območja)**

(1) Na erozijsko ogroženih območjih je potrebno pred posegi v prostor zagotoviti ustrezne protierozijske ukrepe.

(2) Na erozijskih območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge in
- vlačenje lesa.

(3) Na območjih zahtevnejših zaščitnih ukrepov, na žariščih površinske, globinske in bočne erozije ter pogojno stabilnih zemljiščih je za vsako gradnjo, oziroma poseg, ki ima značaj graditve ali rekonstrukcije objektov in naprav, treba predhodno pridobiti geološko mnenje in pred izdajo oziroma v sklopu dovoljenja za gradnjo izvesti predpisano sanacijo brežine.

(4) Pred začetkom gradnje objektov v pobočjih, kjer je naklon pobočja večji od 25%, se predhodno opravi geomehansko preveritev nosilnosti tal za nekoherentna tla.

### **103. člen (plazljiva območja)**

(1) Plazljivo območje je zemljišče, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev. Na takšnem območju se ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Na takem območju je prepovedano:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Na območjih nestabilnih, plazljivih tal je nedopustno poseganje v teren brez predhodnega mnenja pooblaščenega geologa, ki izda mnenje o ustreznosti posega in opredeli dopusten način posega v nestabilna tla. Za poseg je treba pridobiti vodno soglasje.

#### **104. člen** **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

- (1) V poplavnih, hudourniških, erozijskih, plazovitih območjih se ne načrtuje nove poselitve, gradnje infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče.
- (2) Za preprečevanje različja poplavnih voda, plazenja tal ter ogrožanja naravnih danosti in objektov pred naravnimi in drugimi nesrečami so dopustne gradnje nasipov ter ostali posegi in ureditve ter gradnja objektov za izboljšanje razmer.
- (3) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo območja za evakuacijo prebivalstva, površine za pokop, za odlaganje ruševin, lokacije za sprejem mednarodne pomoči, ter logistični center. Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih in drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.
- (4) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij se predvidi v skladu s področno zakonodajo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki).
- (5) Strešina na območju stavbe, ki meji na javno površino, mora biti opremljena s snegobrani.
- (6) Območja, kjer ni bivališč ali ekonomsko učinkovitih gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki.

#### **105. člen** **(območja potresne ogroženosti)**

- (1) Po karti potresne nevarnosti Slovenije, ki jo je izdelal Geodetski inštitut Slovenije in je prikazana v Atlasu okolja (ARSO GIS), se občina nahaja v območju projektnega pospeška tal 0,125 g.
- (2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu z zahtevami za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje glede na 12-stopenjsko Mercallijevo lestvico intenzitete potresa.

### **3.7.5 Prostorski izvedbeni pogoji glede obrambnih potreb**

#### **106. člen** **(območja izključne rabe)**

- (1) Posegi na območju možne izključne rabe, ki ga predstavlja letališče Moškanjci, ne smejo onemogočati uporabe območja posebnega pomena za obrambo, oziroma so lahko takšni, da je mogoče rabo za obrambne potrebe takoj vzpostaviti.
- (2) Za posege v prostor na območju možne izključne rabe se predhodno pridobi soglasje pristojnega ministrstva.

### **3.8 Prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja**

#### **107. člen** **(varovanje zdravja)**

- (1) Gradnje določenih vrst objektov in naprav ter izvajanje posegov v prostor, ki utegnejo v večji meri škodljivo vplivati na zdravje ljudi, se dopušča le, če se s projektno dokumentacijo pripravijo ukrepi, ki bodo škodljive vplive na okolje zmanjšali do s predpisi dopuščenih stopenj.

(2) Obstoječe objekte in naprave, katerih emisije so škodljive za okolje bolj, kot je s predpisi dopuščeno, morajo lastniki sanirati.

(3) Pri osvetljevanju objektov in javnih površin je potrebno upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja. Pri javni razsvetljavi je potrebno upoštevati predpisane meje porabe električne energije, prav tako umetna javna osvetlitev na oknih varovanih stanovanj ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti.

(4) Tehnične rešitve stavb v javni rabi in javnih odprtih površin morajo funkcionalno oviranim osebam omogočati neoviran dostop, vstop in uporabo brez grajenih ovir.

#### **108. člen (varstvo pred hrupom)**

(1) Skladno s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se na območju OPN razvrščajo površine v območja stopnje varstva pred hrupom glede na podrobno namensko rabo in sicer:

- Območje I. stopnje varstva pred hrupom (mirna območja na prostem). Na prostoru občine ni območij I. stopnje varstva pred hrupom.
- Območje II. stopnje varstva pred hrupom (SB),
- Območje III. stopnje varstva pred hrupom (SK, CD, CU, ZS, ZP, ZD, ZK, A in Av),
- Območje IV. stopnje varstva pred hrupom (IG, IK, PC, PL, O, K1, K2, G, VC).

(2) Na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom mora biti območje v širini z vodoravno projekcijo 1000 m na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom. Širina pasu je lahko tudi manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na II. območju niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.

(3) Hrupne dejavnosti je dopustno umeščati samo na območja s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom. Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom.

(4) Novi viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom. Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa.

(5) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov je treba vse posege načrtovati tako, da ne bodo povzročali čezmerne obremenitve okolja s hrupom za območje varstva pred hrupom, v katero spada skladno s prvim odstavkom tega člena.

(6) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih obstoječih javnih cest je treba vse posege načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti.

(7) Pri izvajanju ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost aktivni ukrepi (zmanjšanje emisije hrupa na viru) pred pasivnimi ukrepi.

(8) Če je vir hrupa cesta ali druga prometna infrastruktura, mora upravljavec teh virov hrupa zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje in prilagoditi pretok vozil na stopnjo, ki ne povzroča čezmerne obremenitve okolja s hrupom.

(9) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je treba pridobiti dovoljenje pristojnega organa.

#### **109. člen (elektromagnetno sevanje)**



- (1) Viri elektromagnetnega sevanja so omrežja, naprave in objekti določeni s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju.
- (2) Mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Skladno s tem predpisom se na območju občinskega prostorskega načrta površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem:
- I. stopnja varstva velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem (SB, SK, CU, CD, ZS, ZP, ZD, ZK, A in Av),
  - II. stopnja varstva velja za II. območja, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteči (IG, IK, PC, PL, O, K1, K2, G in VC).
- (3) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave in dozidave objektov, namenjene za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v varovalne pasove obstoječih in načrtovanih VN elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da ne bodo prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja.
- (4) Umeščanje objektov namenjenih bivanju ni dovoljeno v vplivnem pasu virov EMS. Minimalni potrebni odmiki segajo od sredine osi daljnovoda na višini 1 m od tal:
- 11 – 14 m na vsako stran nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV,
  - 18 - 24 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV
  - 42 – 46 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 400 kV.
- (5) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, je treba pridobiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru je treba na teh območjih spremeniti osnovno namensko rabo prostora oz. razvrstiti ta območja na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi. To velja tudi za območja razpršene poselitve, kjer bo prišlo do spremembe namenske rabe v koridorju daljnovoda zaradi ažuriranja dejanskega stanja .
- (6) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegle s predpisi dovoljenih vrednosti.

#### **110. člen** **(protipožarni pogoji)**

- (1) Pri gradnjah in prostorskih ureditvah se upošteva predpise, ki urejajo varstvo pred požari. Pri vseh posegih se upoštevajo pogoji za:
- varen umik ljudi, živali in premoženja;
  - potrebne odmike med objekti ali potrebno požarno ločitev;
  - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in
  - zagotovitev površin za potrebe evakuacije.
- (2) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je potrebno upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih ali novih industrijskih objektov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji. Zato morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.
- (3) Za specifično požarno bolj obremenjene objekte se morajo glede odnikov in načina gradnje upoštevati posebni tehnični predpisi.
- (4) Rezervoarje za kurilno olje se praviloma vgrajuje le v stanovanjske objekte potrošnika goriva ali v posebej za to zgrajene objekte.

(5) Rezervoar za utekočinjeni naftni plin s priključkom na objekt se mora postaviti v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji dobavitelja.

(6) Če posebni predpisi tako določajo, mora biti celoten objekt s strelvodno napravo zaščiten proti atmosferski elektriki. Po objektu morajo biti nameščeni lovilni vodi ter skupno ozemljilo; z njim morajo biti povezane vse kovinske mase na objektu.

#### 111. člen

##### (zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)

(1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(2) Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. – najmanj 1 uro direktnega osončenja,
- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure direktnega osončenja,
- dne 21. 6 – najmanj 5 ur direktnega osončenja.

(3) Določba drugega odstavka tega člena ne velja:

- za 20% stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
- kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
- za gradnjo stavb v tradicionalni strnjeni pozidavi oziroma v vrstni pozidavi.

#### 112. člen

##### (spremljanje stanja okolja)

Občina skladno s predpisi zagotovi spremljanje stanja okolja za tiste kazalce, navedene v okoljskem poročilu, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa. Občina zagotovi redna poročila o spremljanju stanja okolja v času izvajanja plana za vse kazalce navedene v okoljskem poročilu:

- povprečni dnevni letni promet (PDLP) v naseljih,
- delež rabe energije iz obnovljivih virov energije in letna poraba energije na prebivalca,
- površina najboljših in drugih kmetijskih zemljišč glede na namensko rabo pri vsakokratnem spreminjanju prostorskih aktov,
- kakovost površinskih voda (kemijsko in ekološko stanje),
- kakovost podzemnih voda (fizikalno-kemijski parametri onesnaženja),
- delež prebivalcev priključenih na ustrezen sistem zbiranja, odvajanja in čiščenja odpadnih voda,
- kakovost vodnih virov za oskrbo s pitno vodo,
- površina kmetijskih zemljišč na vodovarstvenih območjih,
- površina stavbnih zemljišč in število objektov na poplavnih območjih,
- število območij proizvodnih dejavnosti (I) na območju naselij,
- količina porabljene električne energije za javno razsvetljavo na prebivalca letno,
- količina zbranih komunalnih odpadkov na prebivalca in delež ločeno zbranih komunalnih odpadkov,
- razvitost infrastrukture za ravnanje z odpadki,
- število divjih odlagališč odpadkov,
- obseg gozdnih površin (namenska raba),
- površina gozda v ravnini (dejanska raba),
- funkcije gozdov,
- število kulturnih spomenikov in enot kulturne dediščine.

### 3.9 Prostorski izvedbeni pogoji za posamezne PNRP

### 113. člen (splošna določila)

(1) Pri legi in oblikovanju objektov se poleg splošnih PIP upošteva še določila glede tipologije posameznih objektov, ki so dovoljeni v okviru prostorskih izvedbenih pogojev za posamezne PNRP.

(2) V območju občine so nekateri tipi objektov obstoječi, pa novi istega tipa niso predvideni. To velja predvsem za verske objekte in za tip suburbane stanovanjske stavbe. Verske objekte je dovoljeno graditi ob spoštovanju kulturnovarstvenih pogojev pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. V določenih EUP-jih oziroma na posameznih PNRP so nekateri tipi objektov sicer predvideni, vendar zanje ni določenih posebnih meril, saj so predvideni v območjih, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, kar je določeno v podrobnih določil posameznih EUP (npr. industrijski, proizvodni objekti, počitniški objekti itd.).

(3) Tipi, lega, velikost in oblikovanje, določeni za gradnjo novih objektov, se smiselno uporabljajo tudi za rekonstrukcije in prenove obstoječih objektov.

(4) Pri višinskih gabariti objektov, določenih z navedbo najvišjega dovoljenega gabarita (npr. do največ K+P+1), se dovoli ob upoštevanju usklajene podobe naselje, višinskih gabaritov objektov v okolici, terenskih razmer (poplavno območje, omejitev v območju cone letališča Moškanjci in določil glede oblikovanja posameznih objektov v tem odloku, tudi vse nižje višine objekta (npr: K, K+M, P, P+M, P+1). Če je v okviru višinskega gabarita dovoljena tudi klet (K), se dovoli tudi objekte brez kleti.

### 114. člen (tipologija osnovnih objektov)

<b>1 Tradicionalna stanovanjska stavba</b> je prostostoječa stavba, stavba v okviru razvitega tlorisa ali v nizu objektov; je enostanovanjska oziroma dvostanovanjska stavba.
<b>Lega</b>
Prilagodi se značilnostim obstoječe grajene strukture, saj se tradicionalna stanovanjska stavba postavlja predvsem v jedrih naselij in ostalih območjih naselij ter zaselkih z ohranjeno tradicionalno gradnjo. Objekti se lahko postavljajo samostojno ali v nizu z ostalimi v okviru kompleksa, pri čemer se lahko nestanovanjski objekt priključi stanovanjskemu zaporedno, na čelni fasadi, v zaledju parcele ali v obliki črke L, kot je značilno za razvit tloris.
<b>Gabariti:</b>
- tlorisni gabariti: tlorisna zasnova objektov mora biti izrazito podolžna in pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Objekti morajo biti čim bolj enotnega kubusa, dovoli se dodajanje kubusov že v okviru stanovanjskega objekta na osnovni podolgovat objekt (praviloma v L obliki), po vzoru tradicionalnih še ohranjenih objektov, pri čemer morajo posamezni deli stavbe upoštevati dano razmerje stranic. Stolpiči in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni. Širina objekta je lahko največ 10 m. - višinski gabariti: na ravnem terenu se dovoli P+p, na nagnjenem terenu tudi K+P+p. Kolenčni zid mora biti v celoti skrit pod napuščem oziroma višine največ 0,6 m.
<b>Streha</b>
Oblika strehe se uskladi s strehami v neposredni okolici, dovoljena je simetrična dvokapnica, z naklonom med 40° in 45°. Čopi in mansardna okna niso dovoljeni. Dovolj se strešna okna, sončne zbiralnike ter module za pridobivanje električne energije na strehah, vendar ne na strešini proti javnemu prostoru. Dovolj se opečni zarezni ali bobrovec v naravni opečni rdeči barvi. Dovolj se slamnata streha.
<b>Fasade</b>
Fasade morajo biti oblikovane v skladu s tradicionalnimi. Okenske odprtine morajo biti enotne, pokončne, pravokotne in simetrično razporejene. Fasade morajo biti izvedene v zaglajenem ometu v odtenkih svetlejših barv.
<b>Podrobna merila</b>
Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dopustna, kot tudi ne izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav.

<p><b>2 Podeželska stanovanjska stavba</b> je prostostoječa stavba, stavba v okviru razvitega tlorisa ali v nizu objektov; je enostanovanjska oziroma dvostanovanjska stavba.</p>
<p><b>Lega</b></p> <p>Lego objektov se prilagodi značilnostim obstoječe grajene strukture. Objekti se lahko postavljajo samostojno ali v nizu z ostalimi v okviru kompleksa, pri čemer se lahko nestanovanjski objekt priključi stanovanjskemu zaporedno, na zadnji fasadi, v zaledju parcele, kot je značilno za razvit (sestavljen) tloris.</p>
<p><b>Gabariti:</b></p> <p>- tlorisni gabariti: Tlorisna zasnova objektov mora biti podolžna in pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Objekti so praviloma čim bolj enotnega kubusa. Dovoli se dodajanje kubusov v okviru stanovanjskega objekta na osnovni podolgovat objekt (v L ali T obliki), po vzoru tradicionalnih še ohranjenih objektov, pomožni kubusi se dodajajo objektu praviloma za gradbeno linijo le-tega. Pomožni kubusi ne smejo presegati višinskega gabarita osnovnega objekta lahko pa imajo nižji gabarit kot osnovni objekt, ki so mu dodani. Stolpiči in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni. Širina objekta je lahko največ 10 m.</p> <p>- višinski gabarit: objekt je lahko gabarita P+p ali P+M oziroma K+P+p in K+P+M. Kolenčni zid ne sme presegati višine 1 m.</p>
<p><b>Streha</b></p> <p>Streha mora biti usklajena s strehami v neposredni okolici, dovoljena je simetrična dvokapnica, z naklonom med 35° in 45°. Čopi so dovoljeni. Mansardna okna so lahko enokapna in dvokapna, pri čemer morajo biti postavljena osno simetrično. Na posamezni strešini ne smejo biti več kot tri mansardna okna, ki skupaj ne smejo presegati več kot 1/2 dolžine objekta. Strešna okna in sončni zbiralniki ter moduli za pridobivanje električne energije na strehi proti javnemu prostoru niso priporočeni. Dovoli se kritina v naravni barvi, v odtenkih od opečne rdeče do rjave.</p>
<p><b>Fasada</b></p> <p>Fasada mora biti oblikovana sodobno. Dovoli se enotne, pokončne, pravokotne okenske odprtine. Dovoli se izvedba fasad v zaglajenem ometu v odtenkih svetlejših barv. Dovoli se tudi lesene objekte oziroma fasade, pri čemer razen pri izjemah, določenih v splošnih določilih tega odloka, ni dovoljena uporaba polkrožnih brun. Dovoli se balkone, vendar le na manj izpostavljenih fasadah. Ograje balkonov morajo biti transparentne.</p>
<p><b>Podrobna merila</b></p> <p>Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dopustna, kot tudi ne izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav.</p>
<p><b>3 Suburbana stanovanjska stavba</b> (obstoječ objekt v prostoru) je prostostoječa enostanovanjska, dvostanovanjska ali tristanovanjska stavba, če to omogoča obstoječi oziroma največji dovoljeni gabarit.</p>
<p><b>Gabariti:</b></p> <p>- tlorisni gabariti: razmerje stranic od 1:1 do 1: 2. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodati tudi pomožni kubus in sicer prednostno za gradbeno linijo osnovnega objekta. Posameznemu objektu je praviloma dovoljeno dodati le dva pomožna kubusa, katerih skupna zazidana površina ne sme presegati površine polovice osnovnega objekta. Kubus je lahko dodan tako, da skupaj z osnovnim objektom tvori enovit objekt. Pomožni kubus se lahko oblikuje kot terasa. Osnovnemu in pomožnemu kubusu se lahko doda balkon.</p> <p>- višinski gabarit: od K+P+p do K+P+1+p. Pri etažnosti K+P+1+p mora biti klet vkopana na vseh štirih straneh, kolenčni zid pa ne sme presegati 20 cm. Pri etažnosti do (K)+P+M se dovoli kolenčni zid višine do 1 m. Pomožni kubus ne sme presegati višinskega gabarita osnovnega objekta, lahko pa ima nižji gabarit kot osnovni objekt, ki mu je dodan. V primeru razgibanega terena se lahko izvede tudi kot izravnava terena.</p>
<p><b>Streha</b></p> <p>Dovoljena je simetrična dvokapna streha, z naklonom med 30° in 45°, pri višjih objektih (K+P+1 in več) pa se dovoli naklon strehe med 25° in 35°, da se ublaži višina objekta. Če je v okolici prisotna, je dovoljena tudi štirikapnica in križna streha. Dovoli se osvetljevanje mansarde z mansardnimi okni, pri čemer so dovoljene tudi oblike mansardnega okna, ki nimajo zidcev ob straneh s trikotno ali trapezno streho. Dovoli se strešna okna in postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru. Streha pomožnega kubusa mora biti usklajena s streho osnovnega objekta. Na pomožnem kubusu se dovoli tudi ravna streha ali enokapnica, skrita za vencem in dvokapna streha kot podaljšanje obstoječe strehe. V primeru, ko je pomožni kubus nižji kot osnovni objekt, se streha ustrezno zamakne. V primeru postavitve pomožnega kubusa na vzdolžno stran osnovnega objekta se poleg oblik ravne in enokapne strehe dovoli dvokapna simetrična streha s slemenom pravokotno na sleme osnovnega objekta, pri</p>

čemer višina slemena ne sme presegati obstoječega objekta. Pomožni kubusi, ki se oblikujejo kot terase, imajo lahko transparentno streho.

#### Fasada

Fasada objekta naj spoštuje maniro v okolju prisotnih suburbanih objektov. Fasada pomožnega kubusa mora biti oblikovana v skladu s fasado osnovnega objekta ali povsem sodobno z uporabo stekla, kovine, lesa in kamna. Fasade morajo biti ometane, omet mora biti v odtenkih toplih barv. Uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. florescentne barve), ni dovoljena. Ograje na balkonih morajo biti transparentne (les, kovina ipd).

**4 Sodobna stanovanjska stavba** je prostostoječa enostanovanjska oziroma dvostanovanjska stavba.

#### Lega

Objekti se ob upoštevanju geometrije naselja, zakonsko določenih odmikov od vodotokov, cest, javnih poti in drugih objektov gospodarske javne infrastrukture ter od parcelnih mej, postavljajo v skladu s sodobnimi dognanji o racionalni rabi prostora in rabi energije v objektih. Postavljajo se v novih območjih namenjenih predvsem stanovanjski gradnji.

#### Gabariti:

- tlorisni gabariti: najmanj 1:1,5, pri nizkoenergetskih objektih najmanj 1:1, osnovnemu kubusu so lahko dodani pomožni kubusi, ki so lahko manjših dimenzij in njihova skupna zazidana površina praviloma ne presega površine polovice osnovnega objekta.
- višinski gabariti: od K+P+p do K+P+M, pri objektih z ravno streho ali blago enokapnico tudi (K) + P+1; Pomožni kubusi ne smejo presegati višinskega gabarita osnovnega objekta, lahko pa imajo nižji gabariti kot osnovni objekt, kateremu so dodani. V primeru razgibanega terena ja lahko pomožni kubus oziroma terasa izveden tudi kot izravnava terena.
- kolenčni zid naj omogoča racionalno izrabo mansarde, vendar naj ne bo višji od 1 m.

#### Streha

Dovoljena je simetrična dvokapna streha, z naklonom med 35° in 45°. Če je v okolici prisotna je dovoljena tudi križna streha. Ravna in enokapna streha sta dovoljeni, če je tako določeno v podrobnejšem PIP, naklon enokapne strehe naj ne presega 25°. Čopi niso dovoljeni. Mansardna okna se dovolijo na dvokapni strehi in so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Element za osvetljevanje mansarde se lahko oblikuje tudi kot strešni izzidek. Dovoljena so strešna okna in postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru. Pomožni kubusi objektov s simetrično dvokapnico imajo lahko tudi dvokapno streho, vendar le v enakem naklonu kot osnovni objekt, pri čemer sleme te strehe ne sme biti višje od slemena osnovnega objekta. V primeru, ko je pomožni kubus nižji kot osnovni objekt, se streha lahko oblikuje kot ravna streha ali blaga enokapnica praviloma skrita za vencem. V primeru postavitve pomožnega kubusa na vzdolžno stran osnovnega objekta se poleg oblik ravne in blage enokapne strehe, skrite za vencem, dovoli dvokapna simetrična streha s slemenom pravokotno na sleme osnovnega objekta, pri čemer višina slemena ne sme presegati obstoječega objekta. Pomožni kubusi, ki se oblikujejo kot terase, imajo lahko transparentno streho.

#### Fasada

Fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Dovolj se transparentne fasade z uporabo stekla, kovine in lesa. Dovolj se tudi lesene objekte oziroma fasade, pri čemer ni dovoljena uporaba polkrožnih brun. Balkoni morajo biti sodobno oblikovani, lahko so poravnani s fasadno linijo osnovnega kubusa oziroma pomaknjeni navznoter v osnovni kubus. Ograje na balkonih morajo biti transparentne (les, kovina ipd). Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dovoljena, prav tako ni dovoljena izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade. Če je glavnemu kubusu dodan pomožni kubus, mora biti ta oblikovan v maniri osnovnega objekta ali sodobno z uporabo stekla, kovine, lesa in kamna.

**5 Večstanovanjska stavba** je praviloma prostostoječa tri in večstanovanjska stavba, stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji ali stanovanjska stavba za posebne namene.

#### Lega

Objekti se postavljajo v skladu s sodobnimi dognanji o racionalni rabi prostora in rabi energije v objektih ob dobro dostopne lokacije. Postavljajo se v območja, kjer so že prisotni in s svojo maso in gabariti ne načenjajo usklajene silhete naselja.

<b>Gabariti:</b>
- tlorisni gabariti: najmanj 1:1,5, enostavni podolžni tloris, poudarjen je lahko vhod v objekt, - višinski gabarit: od K+P+p do P+1+M, izjemoma v Dornavi P+2+p; Kolenčni zid naj omogoča racionalno izrabo mansarde, vendar naj ne bo višji od 1 m.
<b>Streha</b>
Dovoljena je simetrična dvokapna streha, z naklonom med 35° in 45°. Če je v okolici prisotna, je dovoljena tudi štirikapnica in šotorasta streha. Čopi praviloma niso dovoljeni. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Dovoljena so strešna okna in strešni izzidki. Dovolji se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.
<b>Fasada</b>
Fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Fasade so lahko transparentne, dovoli se uporaba stekla, kovine ali lesa. Balkoni morajo biti sodobno oblikovani, lahko so poravnani s fasadno linijo osnovnega kubusa oziroma pomaknjeni navznoter v osnovni kubus. Ograje na balkonih morajo biti transparentne (les, kovina ipd). Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dovoljena, prav tako ni dovoljena izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade.
<b>6 Poslovno stanovanjska stavba</b> je delno stanovanjska delno nestanovanjska stavba, pri čemer je nestanovanjski del namenjen za gostinske, upravno pisarniške, trgovske in druge storitvene dejavnosti.
<b>Zasnova</b>
Poslovno stanovanjska stavba je objekt, za katerega veljajo glede gabaritov in splošnega oblikovanja enaka merila, kot za stanovanjski objekt (stanovanjska sodobna, suburbana, tradicionalna stavba), pri čemer je zanj treba zagotoviti ustrezna parkirna mesta in omejevati vplive na bivanjsko okolje v skladu z zakonodajo. Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m. Dejavnost je praviloma organizirana v etaži, ki je neposredno dostopna z javnega prostora.
<b>Fasada</b>
Fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Pri oblikovanju objekta se nameni posebno pozornost vhodu v poslovni del, ki se ga praviloma loči od stanovanjskega in servisnega vhoda objekta. Pomožni kubus mora biti izveden v enakih materialih, kot je osnovni objekt ali v kombinaciji stekla, kovine in lesa, streha je lahko tudi ravna.
<b>7 Poslovna stavba</b> nestanovanjska stavba, namenjena za poslovno dejavnost (gostinska, upravno-pisarniška, trgovska in druge storitvene dejavnosti, stavba za promet in stavba za izvajanje elektronskih komunikacij).
<b>Lega:</b>
- poslovne stavbe se postavlja na dobro dostopne lokacije. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora in naj upošteva sodobna dognanja o racionalni rabi prostora in rabi energije v objektih. - v primeru, da se objekt umešča na vstop v naselje, se ga načrtuje kot poudarek v prostoru, v delu, kjer se približa križišču prometnic ali javnemu prostoru, se objekt oblikuje tako, da tvori javni prostor. Parkirne prostore se praviloma načrtuje v globini parcele, ne pred objektom, prav tako servisne prostore in pomožne objekte. Če je objekt umeščen v bližino odprte krajine, naj upošteva vizure v širšem prostoru in naj objekt ne presega merila v njem.
<b>Gabariti</b>
Gabarit poslovnega objekta mora biti usklajen z gabariti objektov v neposredni okolici. V območjih CU in CD v naseljih, ki se urejajo z urbanističnim načrtom (Dornava, Mezgovci ob Pesnici, Polenšak in Polenci), višinski gabarit objektov ne sme presegati K+P+1+M, zazidana površina pa ne 550 m <sup>2</sup> . Na ostalih območjih višinski gabarit ne sme presegati višine K+P+M, zazidana površina pa praviloma ne se presegati 250 m <sup>2</sup> . Višinski gabarit bencinskih servisov ne sme presegati etaže pritličja. Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m, kolenčnega zidu največ 1 m. Kubus je lahko sestavljen iz več kubusov, glede na potrebe dejavnosti, vendar morajo biti praviloma zasnovani v enakih razmerjih, praviloma v razmerju najmanj 1:1,5.
<b>Streha</b>
Streha se mora tako z naklonom, barvo kot tudi z materialom kritine prilagoditi streham v neposredni okolici. Dovolji se simetrična dvokapnica z naklonom med 25° in 35°. Na slemenih in nagnjenih terenih je dovoljena tudi streha z naklonom med 35° in 45°. Če je v okolici prisotna, je dovoljena tudi štirikapnica in šotorasta streha. Na bencinskih servisih se dovoli ravna streha oziroma blaga enokapnica, skrita za vencem. Kombinacija različnih

streh na kubusih se ne priporoča. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Dovoljena so strešna okna in strešni izzidki. Dovolji se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.

#### Fasada

Fasada se oblikuje v skladu s potrebami dejavnosti. V urbanem naselju mora biti oblikovanje sodobno, v podeželskem se mora zgledovati po tradicionalnih objektih iste vrste. Če gre za lokacijo v bližini kulturnega spomenika oziroma na območju, kjer ima obstoječa zazidava pretežno historični izvor, mora biti oblikovanje diskretno, gabariti se morajo prilagoditi obstoječim v okolici in jih ne presegati. Okolico poslovnega objekta se uredi z uporabo avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic. Če gre za javni prostor naselja, naj ureditev obsega tudi elemente urbane opreme.

**8 Objekt družbene infrastrukture** je stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjska stavba za posebne namene ali nestanovanjska stavba, namenjena javni upravi, kulturi, vzgoji, šolstvu, zdravstvu oziroma drugim javnim funkcijam (upravne in pisarniške stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena) ter stavba za verske obrede in pokopališke dejavnosti.

#### Lega

Tematski objekti se postavljajo v okviru dejavnosti, za katere so načrtovani in ob upoštevanju resorne zakonodaje. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora in sorodnih objektov, upošteva naj sodobna dognanja o racionalni rabi prostora in nizko energetskih objektih. Če je objekt umeščen na vstop v naselje, se ga načrtuje kot poudarek v prostoru. Objekt kapele se praviloma postavlja v vozlišča komunikacij in na javne prostore naselja kot dominantno v prostoru in objekt prepoznavnosti.

#### Gabariti

Višinski gabariti objekta mora biti usklajen z gabariti objektov v neposredni okolici, vendar ne sme presegati višine K+P+1+M v območjih, ki se urejajo z urbanističnim načrtom (Dornava, Mezgovci ob Pesnici, Polenšak in Polenci); v ostalih naseljih ne sme presegati višine K+P+M. Kolenčni zid je lahko višine največ 1 m. Kubus je lahko sestavljen iz več kubusov, ki skupaj tvorijo L, T, U ali H zasnovi objekta, glede na potrebe dejavnosti, vendar naj sledi tradicionalni vzdolžni zasnovi objektov. Kapela naj ima enostavno pravokotno zasnovi.

#### Streha

Streha se mora prilagoditi stregam v neposredni okolici, v območjih CU in SB je dovoljena ravna ali enokapna streha, drugje simetrična dvokapnica in križna streha z naklonom med 25-35°. Na slemenih in nagnjenih terenih je dovoljena tudi streha z naklonom med 35-45°. Če so v okolici prisotne, so dovoljene tudi štirikapnice in šotoraste strehe. Kombinacija različnih streh na kubusih se ne priporoča. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade, dovolji se oblikovanje strešnih izzidkov. Dovolji se postavitve strešnih oken in sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije.

#### Fasada

Fasada se načrtuje v skladu s potrebami dejavnosti, oblikovati jo je mogoče kot estetski in simbolni poudarek, kadar ima namen vzpostaviti prostorsko dominantno in doseči večjo razpoznavnost območja ali vstopa v naselje. Če gre za lokacijo v bližini kulturnega spomenika oziroma na območju, kjer ima obstoječa zazidava pretežno historični izvor, pa mora biti oblikovanje diskretno, gabariti se morajo prilagoditi obstoječim v okolici in jih ne presegati.

**9 Objekt za obrt** je nestanovanjska stavba, namenjena za različne dejavnosti, kot so mizarska, avtomehanična, kovinostrugarska ipd. (manjša industrijska stavba).

#### Lega

Objekte ni dovoljeno umeščati na odprte, izpostavljene lokacije, pred poslovne in stanovanjske objekte ali objekte družbene infrastrukture. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora.

#### Gabariti

Tlorisna zasnovi objekta za obrt mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Objekt za obrt mora biti v gabariti usklajen z objekti v neposredni okolici, vendar ne sme presegati višine K+P+M oziroma P+M. Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m, kolenčnega zidu največ 1 m. Zazidana površina posameznega objekta praviloma ne sme presegati 550 m<sup>2</sup>.

#### Streha

Pri manjših dimenzijah objektov je dovoljena simetrična dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom streh v neposredni okolici. Predvsem pri objektih večjih dimenzij (širina objekta več kot 14 m) pa je

streha lahko tudi ravna ali blaga enokapnica, skrita za obodnim vencem zaključka objekta. Dovoli se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.

**Fasada**

Fasada se načrtuje enostavno, brez poudarkov, podrejena tehnologiji obrti. Okolica objekta se mora urediti, skladiščenje materialov, potrebnih za dejavnost se uredi v zaprtih prostorih. Izjemoma se dovoli odprta skladišča, in sicer v zaledju parcele, za gradbeno linijo objekta, vendar morajo biti od okolice ločena z višjo avtohtono vegetacijo, ki je v funkciji zelene bariere.

### 115. člen (tipologija gospodarskih objektov)

**1 Gospodarska stavba** je nestanovanjska stavba, namenjena za različne dejavnosti, ki omogočajo funkcioniranje osnovnega objekta.

**Lega**

Pri postavitvi objekta kot samostojnega, se izbira manj izpostavljene lege, objekt mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta, v njenem zaledju. Če gre za postavitve v nizu ali v okviru razvitega tlorisa, je objekt lahko postavljen tudi k stanovanjskemu objektu po vzoru tradicionalnih.

**Gabariti**

Tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic najmanj 1:1,5. Objekt je lahko zasnovan v obliki črke L oziroma T po vzoru tradicionalnih. Etažnost je lahko K+P+p, K+M (v strmem terenu) in P+p. Zazidana površina objekta ne sme presegati 400 m<sup>2</sup>. Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m.

**Streha**

Streha mora biti usklajena s strehami v okviru domačije, dovoljena je simetrična dvokapnica in križna streha, z naklonom med 35 in 45°. Čopi niso dovoljeni. Dovoli se kritina opečne, sive ali rjave barve. Dovoli se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.

**Fasada**

Fasade morajo biti oblikovane izrazito enostavno in racionalno. Kot fasadno oblogo ali kot material izdelave se prednostno uporablja les. Objekt je lahko tudi zidan, pri čemer morajo biti fasade ometane. Dovoli se omet v odtenkih toplih zemeljskih barv, brez poudarkov, šivanih robov ali podobnih arhitekturnih elementov.

**2 Skladišče** je nestanovanjska stavba, namenjena skladiščenju.

**Lega**

Objekti skladišč se postavljajo v okvirih dejavnosti, za katere so načrtovani in ob upoštevanju resorne zakonodaje. Objekte skladišč ni dovoljeno umeščati na odprte, izpostavljene lokacije pred poslovne in stanovanjske objekte ali objekte družbene infrastrukture. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora.

**Gabariti:**

- tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Zazidana površina posameznega objekta praviloma ne sme presegati 200 m<sup>2</sup>.
- višinski gabarit: ne sme presegati višine K+P+p oziroma P+M. Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m.

**Streha:**

- dovoljena je simetrična dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom in kritino streh v neposredni okolici,
- pri skladiščih, ki se gradijo ob objektih z ravno streho ali blago enokapnico, se tako oblikuje tudi streha skladišča,
- dovoli se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije.

**Fasada**

Fasada se oblikuje enostavno, brez poudarkov, oblikovanje se podredi tehnologiji dejavnosti.

**3 Servisni objekt** je nestanovanjska stavba, namenjena za potrebe vzdrževanja zelenih površin, površin v



območjih gospodarske infrastrukture, skladiščenju rekvizitov itd.
<b>Lega</b>
Objekti se postavljajo za javno rabo, za potrebe športnih in drugih vaških in kulturnih prireditev ter kot servisni objekt za potrebe vzdrževanja območja. Postavlja se ob komunikacijo oziroma na manj izpostavljene lege.
<b>Gabariti:</b>
– tlorisna zasnova objektov mora biti pravokotna, zazidana površina objekta je lahko največ 80 m <sup>2</sup> , – višinski gabarit: P+p.
<b>Streha</b>
Dovoli se simetrična dvokapnica s smerjo slemena po daljši stranici objekta.
<b>Fasada</b>
Oblikovanje objekta mora biti enostavno.

<b>4 Hlev</b> je nestanovanjska kmetijska stavba.
<b>Lega</b>
Pri postavitvi se izbira manj izpostavljene lege, objekt mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta domačije, v njenem zaledju. Če to ni mogoče, mora biti proti javnemu prostoru zasajena zelena bariera (visokodebelni sadovnjak). Nove tehnološke rešitve objektov ne smejo rušiti harmoničnih prostorskih odnosov, predvsem pri postavitvi v okvir obstoječih kmečkih dvorišč, ki naj ohranjajo merilo in velikost značilne drobne zazidave.
<b>Gabariti:</b>
- tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic med 1:1,5 in 1:5. Širina objekta je lahko največ 23 m, pri čemer naj razmerje in velikost objekta sledita tehnologiji proizvodnje. - višinski gabarit: K+P+p, K+M (v strmem terenu) ali P+p.
<b>Streha</b>
Streha mora biti usklajena s strehami objektov v okviru domačije, dovoljena je simetrična dvokapnica, z naklonom med 30° in 45°, pri objektih večjih dimenzij (širina objekta več kot 14 m), pa so dopustne dvokapne strehe z naklonom najmanj 25° ali enokapne strehe nižjega naklona (manj od 25°). Frčade niso dovoljene. Dovoli se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma na manj izpostavljeni strešini.
<b>Fasada</b>
Oblikovanje objekta mora biti enostavno, dovoli se uporaba lesa.

<b>5 Rastlinjak</b> je nestanovanjska kmetijska stavba.
<b>Lega</b>
Pri postavitvi se izbira manj izpostavljene lege, objekt mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta domačije, v njenem zaledju. Če to ni mogoče, mora biti proti javnemu prostoru zasajena zelena bariera (visokodebelni sadovnjak). Nove tehnološke rešitve objektov ne smejo rušiti harmoničnih prostorskih odnosov, predvsem pri postavitvi v okvir obstoječih kmečkih dvorišč, ki naj ohranjajo merilo in velikost značilne drobne zazidave.
<b>Gabariti:</b>
- tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic med 1:1,5 in 1:5. Širina objekta je lahko največ 15 m, pri čemer naj razmerje in velikost objekta sledita tehnologiji proizvodnje. - višinski gabarit: višina objekta naj sledi tehnologiji proizvodnje.
<b>Fasada</b>
Oblikovanje objekta mora biti enostavno, brez poudarkov.

<b>6 Vinska klet</b> je nestanovanjska stavba, katere arhitekturna zasnova se podreja vinogradniški rabi. Zasnova je lahko tradicionalna ali posodobljena (izhajajoča iz tradicionalne). Stavba je lahko opredeljena kot: vinska klet, vinska klet s pomožnimi bivalnimi prostori, vinotoč s predpisanimi prostori, vinska klet za gospodarsko pridelavo (investitor ima registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oziroma drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina).
<b>Lega</b>
Objekti se umeščajo ob dostopnih poteh. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo objektov v neposredni okolici.

<b>Gabariti</b>
<p><i>Tlorisni gabariti:</i> osnovni kubus stavbe nad zemeljsko površino mora imeti pravokoten tloris v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:3, na vidno manj izpostavljenih fasadah so dopustni prizidki in nadstreški, ki so osnovnemu kubusu podrejeni.</p> <p><i>Zazidana površina</i> lahko znaša največ 70 m<sup>2</sup>, pri čemer bruto tlorisna površina za občasno bivanje lahko meri največ 50 m<sup>2</sup>. Kletni del objekta se lahko za vsakih 0,5 ara dodatnega trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka, ...) nad 30 arov poveča za 1 m<sup>2</sup>, in sicer do največ 100 m<sup>2</sup> kleti, če je klet namenjena lastni pridelavi, oziroma do največ 200 m<sup>2</sup>, če je klet namenjena gospodarski pridelavi, pri čemer se lahko poveča le vkopani del objekta oziroma je lahko viden le morebitni dodatni vstop v povečano klet.</p> <p><i>Višinski gabariti:</i> K (delno ali v celoti vkopana), K+P, K+M, K+P+M je dovoljen le pri objektih s popolnoma vkopano kletjo. Višina kolenčnega zidu je lahko največ 40 cm.</p>
<b>Streha</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35° do 45°, s slemenom po daljši stranici objekta; na objektih ali delih objekta, ki so popolnoma vkopani, so dopustne ravne strehe (pohodne, zazelenjene)</li> <li>– na strehi vinske kleti se lahko izvedejo strešna okna in strešne hišice tradicionalnih oblik, po eno na vsaki strešini; dopustni so čopi, če so prisotni v neposredni okolici;</li> <li>– dopustne so kritine, ki dajejo videz opečnate kritine; strešna kritina mora biti v temnejših, umirjenih, nebleščečih (mat) odtenkih rdeče, rjave ali sive barve; ne glede na predhodno zapisano so dopustne tudi slamnate strehe in strehe, ozelenjene z rastlinjem; za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic;</li> </ul>
<b>Fasada</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno (vendar skladno s kulturno-krajinskim kontekstom). Dopustno je kombiniranje historičnih stavbnih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi;</li> <li>- dovoljene so samo pastelne barve fasad. Pod nobenimi pogoji niso dovoljene fluorescentne in fosforescentne (odsevne) oziroma vse vpijoče-kričeče barve (kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve).</li> </ul>

## 116. člen (tipologija pomožnih objektov)

<b>1 Drvarnica</b>
<b>Lega</b>
Drvarnice se postavlja kot objekte za hrambo trdega goriva na manj izpostavljene lege.
<b>Velikost</b>
Dovoli se pravokoten tloris, površina ne sme presegati 30 m <sup>2</sup> , višina ne sme presegati pritličja, merjeno od povprečne točke terena.
<b>Oblikovanje</b>
Drvarnice se oblikujejo kot lesene pritlične stavbe, pri čemer morajo biti lesene letve postavljene pokončno. Pri oblikovanju naj spoštujejo proporce in oblikovanje osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine. V območjih naselbinske dediščine naj ima streha naklon med 40-45 stopinj, kritina mora biti usklajena s kritino osnovnega objekta.
<b>2 Garaža</b>
<b>Lega</b>
Garaže so objekti, namenjeni zaščiti osebnih motornih vozil in koles, ki se bodisi vključujejo v objekte (gospodarska stavba, poslovno stanovanjska stavba, stanovanjska stavba ipd.), se gradijo kot njihovi pomožni kubusi ali postavljajo kot samostojni objekti (tudi objekti v nizu). V primeru, ko se zaradi odmika od prometnic stanovanjski objekt postavlja v zaledje parcele, se garaža (kot pomožni kubus) postavlja na gradbeno linijo ob prometnici. Garaža se lahko gradi tudi kot podzemni objekt pod obstoječimi PM.
<b>Velikost</b>
Tlorisna površina garaže ne sme presegati 60 m <sup>2</sup> , razen pri večstanovanjskih objektih in podzemnih garažah, v skladu z določili 79. člena. Višina garaže ne sme presegati K+P oz. P. Streha se oblikovno prilagodi osnovnemu objektu, lahko je tudi ravna ali blaga enokapnica, skrita za vencem. Če teren to omogoča, je garaža lahko popolnoma vkopana in ima pohodno, povozno ali zeleno streho.

<b>Oblikovanje</b>
Garaža se oblikuje kot lesena, kovinska ali zidana pritlična stavba. Pri oblikovanju se spoštuje proporce in oblikovanje osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine, pri čemer se upošteva določila, ki veljajo za pomožne kubuse, če so dovoljeni v okviru tipa objekta. V primeru vkopane garaže se vhodni del oblikuje brez vidnih opornih zidov. Streha garaže mora povzeti naklon in kritino osnovnega objekta ali se osnovnemu objektu podrediti z oblikovanjem ravne strehe ali blage enokapnice skrite za vencem.
<b>3 Čebelnjak</b>
<b>Lega</b>
Postavlja se na robovih grajenega tkiva naselja, lahko pa tudi izven naselij, pod pogoji glede dovoljenih gradenj na kmetijskih in gozdnih zemljiščih. Pri postavitvi čebelnjaka se pazi na osončenost, zaščito objekta pred vetrom ter varstvo bivalnega okolja. Čebelnjaki so zunaj naselij prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih.
<b>Velikost</b>
Dovoli se pravokotna tlorisna zasnova objekta. Tlorisna površina čebelnjaka je lahko največ 40 m <sup>2</sup> , višina ne sme presegati 4,5 m. Streha je lahko simetrična ali nesimetrična dvokapnica po vzoru tradicionalnih objektov. Kritina je lahko opečni in betonski zareznik rdeče, sive ali rjave barve.
<b>Oblikovanje</b>
Pri oblikovanju se upošteva elemente tradicionalne arhitekture. Terasa, frčade in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni. Dovoli se uporaba lesa, uporaba polkrožnih brun ni dovoljena, razen pri izjemah, ki so določene v splošnih določilih odloka. Okolico objekta se zaradi ustreznega osenčenja in zaščite pred vetrom ozeleni z avtohtono vegetacijo. Pri objektih v neposredni bližini stanovanjskih in drugih objektov se zeleni pas načrtuje kot bariera.
<b>4 Nadstrešek</b>
<b>Lega</b>
Nadstreške se postavlja v primeru, če to dopušča značaj objekta ali odprtega prostora, in sicer kot strehe pred vhodom v objekt in kot zaščito osebnih motornih vozil in koles; postavlja se jih tudi v okviru gostinskega vrta.
<b>Velikost</b>
Tlorisna površina nadstreška ne sme presegati 50 m <sup>2</sup> , razen nad gostinskim vrtom, kjer se njegove dimenzije prilagodijo dimenziji (dolžini) poslovnega oz. poslovno stanovanjskega objekta, višina pa ne sme presegati 3,5 m, merjeno od povprečne točke terena. Večje dimenzije so dovoljene tudi pod pogoji 72. člena odloka.
<b>Oblikovanje</b>
Nadstreški se oblikujejo kot lesene oziroma kovinske odprte pritlične konstrukcije. Pri oblikovanju naj spoštujejo proporce osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine. Oblikujejo se lahko tudi kot ločna prefabricirana zračna konstrukcija. Pri gabaritih, večjih od 30m <sup>2</sup> , se dovoli blaga enokapna ali ravna streha.
<b>5 Podporni zid</b>
<b>Lega</b>
Podporni zidovi so dovoljeni v primerih, kjer brežine pred erozijo ni mogoče drugače zavarovati.
<b>Velikost</b>
Podporni zidovi praviloma ne smejo biti višji kot 1,5 m. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 oziroma 2,0 m, mora biti to predmet prostorske preveritve. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna tudi v primerih, ko geomehanska oziroma geološka presoja pokaže nevarnost rušenja in plazenja terena.
<b>Oblikovanje</b>
Podporni zid se zida s kamnom, kot suhozid ali fugira (poglobljene in nebarvane fuge). Pri višini opornega zidu več kot 2,0m se zid ozeleniti z avtohtono vegetacijo ali se ga členi v več delov.
<b>6 Pergola</b>
<b>Lega</b>
Pergole se postavlja kot odprte nadstreške, transparentne konstrukcije, namenjene zaščiti pred soncem in vetrom ob objektih in ob opornih zidovih kot zelene bariere.
<b>Velikost</b>
Tlorisna površina pergol ne sme presegati 30 m <sup>2</sup> , višina pa ne 3 m, merjeno od povprečne točke terena.

**Oblikovanje**

Pergole se oblikujejo kot lesene ali kovinske pritlične konstrukcije, ozelenjene s trto, viniko ali drugo, prednostno okrasno rastlino plezalko.

**117. člen**  
**(podrobnejši PIP za posamezne PNRP)**

(1) Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja v območjih naselji Dornava in Mezgovci ob Pesnici

**SK – površine podeželskega naselja** v območjih naselji Dornava in Mezgovci ob Pesnici, opredeljene v okviru naslednjih EUP: **DO5, DO6, DO7, DO7/1, DO7/2, DO12, ME1, ME1/1, ME1/2, ME1/3, ME1/4, ME1/5, ME1/6, ME1/8, ME6 in ME7)**

**1 Tipologija zazidave:** Prostostoječi objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu. Vsi tipi stanovanjskih objektov razen večstanovanjskih in suburbanih, ki niso obstoječi, stanovanjsko poslovni objekti, poslovni objekti, kmetijski gospodarski objekti, hlevi, gospodarske stavbe, objekti za obrt, skladišča, kapele. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.

<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,40	Dopustna so odstopanja na območju, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.
	FI: do 0,80	

**3 Dopustne dejavnosti:** površine so namenjene bivanju in kmetijstvu ter z njima združljivimi dejavnostmi. Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP in ob pogojih iz 101. člena, ki določa PIP na poplavnih območjih, so dovoljene:

- A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,
- D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije ,
- F Gradbeništvo,
- G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil,
- H Promet in skladiščenje: 49 kopenski promet, 53 poštna in kurirska dejavnost,
- I Gostinstvo,
- J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L Poslovanje z nepremičninami,
- M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- P Izobraževanje: 85.1 predšolska vzgoja , 85.5 drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, 85.6 pomožne dejavnosti za izobraževanje,
- Q Zdravstvo in socialno varstvo: 86.2 zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, 86.9 druge dejavnosti za zdravje, 88 socialno varstvo brez nastanitve,
- R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91 dejavnosti knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti, 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas,
- S Druge dejavnosti,
- T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

Izjemoma se dovoli še:

- C Predelovalne dejavnosti razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koksa in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 Proizvodnja orožja in streliva, 29 Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil.

**4 Dopustni objekti:** stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.

**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt velja, da se dovoli le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov. Za potrebe dejavnosti se dovoli gradnja oziroma sprememba namembnosti enega objekta iste vrste.

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:** skladno s splošnimi PIP o tipologiji posameznih objektov.

(2) Podrobnejši PIP za površine podeželskega v ostalih naseljih v občini

**SK – površine podeželskega naselja** v območjih ostalih naselij oziroma opredeljene v okviru naslednjih EUP: **BR1, BR2, BR3, BR4, BR6, BR9, BR10, BRE2, LA2, POL2, POL3, POL5, POL6, PR1, PR2, PR3, PR4, PR5, PR6, SL1/1, ST1, ST2, STP1, ŽA1, ŽA2.**

**1 Tipologija zazidave:** Prostostoječi objekti, razviti tlorisi, redkeje objekti v nizu. Tradicionalne stanovanjske stavbe, podeželske stanovanjske stavbe, suburbane stanovanjske stavbe, če so obstoječe v prostoru, stanovanjsko poslovni objekti, poslovni objekti, kmetijski gospodarski objekti, hlevi, gospodarske stavbe, objekti za obrt, objekti družbene infrastrukture kot so gasilski domovi in kapele. V vinogradniških območjih so dovoljene tudi vinske kleti, pod pogojem, da ima investitor v lasti najmanj 300 m<sup>2</sup> površine vinograda ali sadovnjaka v neposredni bližini gradbene parcele. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.

<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,40	Dopustna so odstopanja na območju, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.
	FI: do 0,60	

**3 Dopustne dejavnosti:** površine so namenjene bivanju in kmetijstvu ter z njima združljivimi dejavnostmi. Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP in ob pogojih iz 101. člena, ki določa PIP na poplavnih območjih, so dovoljene:

- A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,
- D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije,
- F Gradbeništvo,
- G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil,
- H Promet in skladiščenje: 49 kopenski promet in sicer le v naseljih oziroma zaselkih ob regionalni cesti, 49.31 mestni in primestni kopenski potniški promet, 53 poštna in kurirska dejavnost,
- I Gostinstvo,
- J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L Poslovanje z nepremičninami,
- M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- P Izobraževanje: 85.1 predšolska vzgoja, 85.5 drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, 85.6 pomožne dejavnosti za izobraževanje,
- Q Zdravstvo in socialno varstvo: 86.2 zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, 86.9 druge dejavnosti za zdravje, 88 socialno varstvo brez nastanitve,
- R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91 dejavnosti knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti, 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas,
- S Druge dejavnosti,
- T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

Izjemoma se dovoli še:

C - predelovalne dejavnosti: razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koks in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 proizvodnja orožja in streliva, 29 proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil.

**4 Dopustni objekti:** stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.

**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt velja, da se dovoli le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov. Za potrebe dejavnosti se dovoli gradnja oziroma sprememba namembnosti enega objekta iste vrste.

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:** skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.

(3) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve

<b>A – površine razpršene poselitve</b> , opredeljene v enotah odprtega prostora <b>OP3</b> in v okviru naslednjih EUP: <b>BR5, BR7, BRE3, BRE4, DO9, LA1, LA3, LA4, ME2, ME4, PO1, PO3, PO4, PO5, PO6, POL1, PR7, SL3, SL4, SL5</b> .		
<b>Tipologija zazidave:</b> Prostostoječi objekti, razviti tlorisi, redkeje objekti v nizu. Tradicionalne stanovanjske stavbe, podeželske stanovanjske stavbe, suburbane stanovanjske stavbe, če so obstoječe v prostoru, stanovanjsko poslovni objekti, poslovni objekti, kmetijski gospodarski objekti, hlevi, objekt za obrt (predvsem objekti, namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji), pomožni objekti in objekti družbene infrastrukture, kot so gasilski (vaški) dom in kapela. V območjih z vinogradi so dovoljene tudi vinske kleti, pod pogojem, da ima investitor v lasti najmanj 300 m <sup>2</sup> površine vinograda ali sadovnjaka v neposredni bližini gradbene parcele. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.		
<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	/	/
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> površine so namenjene bivanju in kmetijstvu ter z njima združljivimi dejavnostmi. Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP in ob pogojih iz 101. člena, ki določa PIP na poplavnih območjih, so dovoljene: <ul style="list-style-type: none"> <li>– A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,</li> <li>– D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije,</li> <li>– F Gradbeništvo,</li> <li>– G Trgovina vzdrževanje in popravila motornih vozil,</li> <li>– I Gostinstvo,</li> <li>– J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,</li> <li>– K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,</li> <li>– L Poslovanje z nepremičninami,</li> <li>– M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,</li> <li>– N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,</li> <li>– P Izobraževanje: 85.1 predšolska vzgoja, 85.5 drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, 85.6 pomožne dejavnosti za izobraževanje,</li> <li>– Q Zdravstvo in socialno varstvo: 86.2 zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, 86.9 druge dejavnosti za zdravje, 88 socialno varstvo brez nastanitve,</li> <li>– R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnost: 90 kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91 dejavnosti knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti, 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas,</li> <li>– S Druge dejavnosti,</li> <li>– T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul> Izjemoma se dovoli še: <ul style="list-style-type: none"> <li>– C - predelovalne dejavnosti: razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koksa in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 proizvodnja orožja in streliva, 29 proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil.</li> </ul>		
<b>4 Dopustni objekti:</b> stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt velja, da se dovoli le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov. Za potrebe dejavnosti se dovoli gradnja oziroma sprememba namembnosti enega objekta iste vrste.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.		

(4) Podrobnejši PIP za površine razpršene vinogradniške poselitve

<b>Av – površine razpršene vinogradniške poselitve</b> , opredeljene v EUP odprtega prostora: <b>OP3</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> Prostostoječi objekti. Tradicionalna ali posodobljena oblika (izhajajoča iz tradicionalne oblike) vinske kleti. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.		
<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na</b>	/	/

<b>gradbeni parceli:</b>		
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP dovoljene:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,</li> <li>– I Gostinstvo,</li> <li>– R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnost: 90 kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91 dejavnosti knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti, 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas,</li> <li>– T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul>		
<b>4 Dopustni objekti:</b> nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b. Vinskim kletem so lahko dodani pomožni bivalni prostori, ki ne ustrezajo določilom Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za potrebe dejavnosti se dovoli gradnja oziroma sprememba namembnosti enega objekta iste vrste. Sprememba namembnosti obstoječih objektov je dopustna, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti, zaradi katere se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.		

(5) Podrobnejši PIP za stanovanjske površine za posebne namene

<b>SB –stanovanjske površine za posebne namene, opredeljene v okviru naslednje EUP: DO3.</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> Prostostoječi objekti, kompleksni sestavljeni tlorisi. Objekti družbene infrastrukture, poslovni objekti, servisni objekti. Za potrebe rehabilitacije se dovoli tudi gradnja hlevov in spremljevalnih objektov za potrebe jahanja (jahalnica). Dovoljeni so tudi večstanovanjski in drugi objekti, če so v območju že prisotni oziroma je to določeno v EUP. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.		
<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,50 FI: do 1,20	Dopustna so odstopanja, v skladu s faktorji v območju.
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP, so poleg bivanja dovoljene predvsem:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije,</li> <li>– I Gostinstvo,</li> <li>– P Izobraževanje,</li> <li>– O Dejavnost javne uprave in obrambe,</li> <li>– Q Zdravstvo in socialno varstvo,</li> <li>– R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,</li> <li>– S Druge dejavnosti: 94 dejavnost članskih organizacij in druge dejavnosti za potrebe vzgoje, izobraževanja, rehabilitacije in zaposlitve mladih v zavodu ter za njihovo strokovno obravnavo.</li> </ul>		
<b>4 Dopustni objekti:</b> stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.		
<b>7 Druga merila in pogoji:</b> zagotovi se parkovne, športne in druge zelene površine, ki zajemajo najmanj 15% območja SB.		

(6) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti

<b>CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, opredeljena v okviru naslednjih EUP: DO6, DO7, POL6, SL1/1.</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> Prostostoječi objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu kjer so značilni. Razen objekta hleva vsi objekti dovoljeni v SK (v območjih naselji Domava in Mezgovci ob Pesnici), poleg teh pa še objekti družbene infrastrukture ter servisni objekti. Dovoljeni so tudi večstanovanjski in drugi objekti, če so v območju že prisotni oziroma je to določeno v EUP. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.		
<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,8	Dopustna so odstopanja na območju jeder naselij,

<b>zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	Fl: do 1,5	kjer je strnjena gradnja tradicionalna
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP, so dovoljene: <ul style="list-style-type: none"> <li>– A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,</li> <li>– D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije,</li> <li>– F Gradbeništvo,</li> <li>– G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil,</li> <li>– H Promet in skladiščenje: 49.31 mestni in primestni kopenski potniški promet, 49.32 obratovanje taksijev, 53 poštna in kurirska dejavnost,</li> <li>– I Gostinstvo,</li> <li>– J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,</li> <li>– K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,</li> <li>– L Poslovanje z nepremičninami,</li> <li>– M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,</li> <li>– N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,</li> <li>– P Izobraževanje,</li> <li>– O Dejavnost javne uprave in obrambe,</li> <li>– Q Zdravstvo in socialno varstvo,</li> <li>– R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,</li> <li>– S Druge dejavnosti,</li> <li>– T - dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo in sorodne dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul>		
<b>4 Dopustni objekti:</b> stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt in objekt hleva velja, da se dovoli le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.		
<b>7 Druga merila in pogoji:</b> zagotovi se parkovne, športne in druge zelene površine, ki zajemajo najmanj 15% območja CU.		

(7) Podrobnejši PIP za druga območja centralnih dejavnosti

<b>CD –druga območja centralnih dejavnosti opredeljena v okviru naslednjih EUP: DO2-oppn</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> Prostostoječi objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu, kjer so značilni; poleg dovoljenih v SK (v območjih naselji Domava in Mezgovci ob Pesnici) še objekti družbene infrastrukture in skladišča; pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.		
<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,8 Fl: do 1,5	/
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP, so poleg bivanja dovoljene: <ul style="list-style-type: none"> <li>– A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,</li> <li>– C Predelovalne dejavnosti razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koka in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 proizvodnja orožja in streliva, 29 proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil,</li> <li>– D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije,</li> <li>– F Gradbeništvo,</li> <li>– G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil,</li> <li>– H Promet in skladiščenje,</li> <li>– I Gostinstvo,</li> <li>– J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,</li> <li>– K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,</li> <li>– L Poslovanje z nepremičninami,</li> <li>– M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,</li> </ul>		



<ul style="list-style-type: none"> <li>– N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,</li> <li>– P Izobraževanje: 85.5 drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, 85.6 pomožne dejavnosti za izobraževanje,</li> <li>– Q Zdravstvo in socialno varstvo: 86.2 zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, 86.9 druge dejavnosti za zdravje, 88 socialno varstvo brez nastanitve,</li> <li>– R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas,</li> <li>– S Druge dejavnosti,</li> <li>– T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul>
<b>4 Dopustni objekti:</b> stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt velja, da se dovoli le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov.
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.
<b>7 Druga merila in pogoji:</b> zagotovi se zelene bariere z visokoraslo vegetacijo proti območjem stanovanjskih površin oziroma proti odprtemu prostoru krajine.

(8) Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti

<b>IK – površine z objekti s kmetijsko proizvodnjo</b> opredeljene v okviru naslednjih EUP: <b>BRE1, BRE2, POL4, ŽA2.</b>	
<b>1 Tipologija zazidave:</b> kmetijski gospodarski objekti, hlevi, objekti za obrt, poslovni objekti, servisni objekti, skladišča ipd. ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.	
<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,50 FI: do 1,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> površine so namenjene razvoju kmetijske proizvodnje. Dopustne so dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>– A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,</li> <li>– C Predelovalne dejavnosti: 10 proizvodnja živil, 11 proizvodnja pijač, 16 obdelava in predelava lesa,</li> <li>– D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.112 proizvodnja električne energije v termoelektrarnah, jedrskih elektrarnah in sicer le izkoriščanje biomase in bioplina, 35.119 druga proizvodnja električne energije .</li> </ul>	
<b>4 Dopustni objekti:</b> nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.	
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.	
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.	
<b>7 Druga merila in pogoji:</b> zagotovi se zelene površine zarasle z visokoraslo avtohtono vegetacijo, kot zelena bariera proti odprtemu prostoru na vedutno izpostavljenih delih območja.	

(9) Podrobnejši PIP za območja zelenih površin

<b>a) ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport</b> opredeljene v okviru naslednjih EUP: <b>ŽA3.</b>	
<b>1 Dopustni objekti:</b> objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem, servisni objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju skladno s Prilogo 1b ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.	
<b>2 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter ob pogojih iz 101. člena, ki določa PIP na poplavnih območjih.	
<b>3 Merila in pogoji:</b> Na območjih niso dopustne večje spremembe prostorskih značilnosti območja, ki pomenijo trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti brez večjih zemeljskih del.	
<b>4 Druga merila in pogoji:</b> Ureditve in objekti na območjih zelenih površin morajo biti oblikovno poenoteni in skladni v širšem prostoru. Uporabijo se naravni materiali gradnje.	
<b>b) ZP – parki,</b> opredeljeni v okviru naslednjih EUP: <b>DO5.</b>	
<b>1 Dopustni objekti:</b> gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju skladno s Prilogo 1b ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a. Izjemoma se dovoli tudi ureditve parkirnih prostorov, če je tako določeno s PIP za EUP.	

<b>2 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<b>3 Merila in pogoji:</b> Na območjih niso dopustne večje spremembe prostorskih značilnosti, ki povzročijo trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti brez večjih zemeljskih del.
<b>4 Druga merila in pogoji:</b> Ureditve in objekti na območjih zelenih površin morajo biti oblikovno poenoteni in skladni v širšem prostoru. Uporabijo se naravni materiali gradnje.
<b>c) ZD – druge zelene površine opredeljene v okviru naslednjih EUP: ŽA2.</b>
<b>1 Dopustni objekti:</b> gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju skladno s Prilogo 1b ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.
<b>2 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<b>3 Merila in pogoji:</b> Gre za območja zelenih barier, kot predah med posameznim rabami prostora, predvsem v smislu ohranjanja naravnih prostorskih prvin. Na območjih niso dopustne večje spremembe prostorskih značilnosti, ki povzročijo trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti.
<b>4 Druga merila in pogoji:</b> Ureditve in objekti na območjih zelenih površin morajo biti oblikovno poenoteni in skladni v širšem prostoru. Uporabijo se naravni materiali za gradnjo.
<b>d) ZK – pokopališča, opredeljena v okviru naslednjih EUP: DO7, PO2.</b>
<b>1 Dopustni objekti in ureditve:</b> ureditev pokopališč, verske stavbe in objekti družbene infrastrukture, kot so poslovilni objekti in kapele ter servisni objekti skladno s Prilogo 1b; enostavni in nezahtevni objekti iz Priloge 1a; postavitve klopi, počivališč, stojnic za cvetje in sveče ter drugih podobnih elementov urbane opreme, gradnja gradbeno inženirskih objektov, če služijo dejavnostim v območju, gradnja površin za mirujoči promet za potrebe pokopališča.
<b>2 Dopustne dejavnosti:</b> Na območju se dovoli: – S Druge dejavnosti: 96.03 pogrebna dejavnost in z njo povezane spremljajoče dejavnosti.
<b>3 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<b>4 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> Ureditve in objekti na območjih zelenih površin namenjenih pokopališču morajo biti oblikovno poenotene in skladne v širšem prostoru. Uporabijo se naravni materiali gradnje.

(10) Podrobnejši PIP za območja prometnih površin

<b>PC, PL – površine cest in letališč, opredeljenih v okviru naslednjih EUP: BR6, BR10, DO5, DO7, ME3, OP1/1, OP1/2, OP2/1, OP3.</b>
<b>1 Dopustni objekti in ureditve:</b> gradnja objektov za promet, površin za mirujoči promet in gradnja gradbeno inženirskih objektov, če služijo dejavnostim v območju skladno s Prilogo 1b, enostavni in nezahtevni objekti iz Priloge 1a.
<b>2 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<b>3 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno upoštevati urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja.

(11) Podrobnejši PIP za območja okoljske infrastrukture

<b>O – okoljska infrastruktura, opredeljena v okviru naslednje EUP: DO8.</b>
<b>1 Dopustne dejavnosti:</b> - E Oskrba z vodo, ravnanje z odpadki, saniranje okolja
<b>2 Dopustni objekti:</b> gradbeno inženirski objekti povezani z dejavnostjo na območju (čistilne naprave, cevovodi ipd.) skladno s Prilogo 1b ter enostavni in nezahtevni objekti iz Priloge 1a.
<b>3 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<b>4 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno upoštevati urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja oziroma vedute in poglede ter homogenost odprtega prostora.

(12) Podrobnejši PIP za območja najboljših kmetijskih zemljišč

**K1** – najboljša kmetijska zemljišča, opredeljena v okviru naslednjih EUP: **BR2, BR6, BR7, DO5, DO9, PO5, PR1, SL1/2, OP1/1, OP1/2, OP1/4, OP1/5, OP1/6, OP1/7, OP1/8, OP1/9, OP1/10, OP1/11, OP1/12, OP1/13, OP1/14, OP2, OP2/1, OP2/2, OP3.**

**1 Dopustne gradnje in prostorske ureditve:**

Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč so poleg primarne rabe in drugih dejavnosti, varstvenih del ter gradenj, določenih s področno zakonodajo, dovoljene naslednje gradnje in prostorske ureditve:

- vzdrževanje in gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1a,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov ter odstranitev nelegalnih objektov kot vzpostavitev prvotnega stanja,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija kozolcev ter ostalih, z dovoljenjem zgrajenih lesenih tradicionalnih kmetijskih objektov (skednjevi, kašč ipd.), ki služijo izključno osnovni namembnosti (spravilu sena in pridelkov ipd.), v njihovi izvorni postavitvi in velikosti,
- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- pomožni kmetijski objekti: rastlinjaki, poljske poti, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči;
- omrežja gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje;
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- začasni objekti;
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije lokalnih cest,
- sanacije nelegalnih kopov mineralnih surovin (brez izkoriščanja mineralnih surovin) v skladu z zakonskimi in podzakonskimi akti, ki urejajo to področje.

**2 Druga merila in pogoji**

- upravičenost postavitve rastlinjakov mora investitor izkazati z mnenjem pristojne kmetijske svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije. Pri vodnem zaježju, vrtni oziroma vodnjaku mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno vodno soglasje za namakanje kmetijskih zemljišč,
- pomožne kmetijsko gozdarske objekte (razen čebelnjakov) se postavlja v neposredno bližino kmetijskih gospodarstev oziroma ob grajeno tkivo naselja, pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi, upravičenost postavitve pa mora investitor izkazati z mnenjem pristojne kmetijske svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije,
- čebelnjake je dovoljeno postaviti, če gre za postavitve premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji ali ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč začasne dovoze čebel na pašo, in sicer na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča začasne dovoze čebel na pašo. Lokacije čebelnjakov morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje. Postavitve je možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo.

(13) Podrobnejši PIP za območja drugih kmetijskih zemljišč

**K2** – druga kmetijska zemljišča, opredeljena v okviru naslednje EUP: **OP3.**

**1 Dopustne gradnje in prostorske ureditve**

Na območjih drugih kmetijskih zemljišč so poleg primarne rabe in drugih dejavnosti, varstvenih del ter gradenj določenih s področno zakonodajo dovoljene naslednje gradnje in prostorske ureditve:

- vzdrževanje in gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1a,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov ter odstranitev nelegalnih objektov kot vzpostavitev prvotnega stanja,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija kozolcev ter ostalih, z dovoljenjem zgrajenih lesenih tradicionalnih kmetijskih objektov (skednjevi, kašč ipd.), ki služijo izključno osnovni namembnosti (spravilu sena in pridelkov ipd.), v njihovi izvorni postavitvi in velikosti,
- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;

- vsi pomožni kmetijski objekti;
- omrežja gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje;
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- začasni objekti;
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije lokalnih cest,
- sanacije nelegalnih kopov mineralnih surovin (brez izkoriščanja mineralnih surovin) v skladu z zakonskimi in podzakonskimi akti, ki urejajo to področje.

## 2 Drugi pogoji:

- pomožne kmetijsko gozdarske objekte (razen čebelnjakov) se postavlja v neposredno bližino kmetijskih gospodarstev oziroma ob grajeno tkivo naselja, pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi, upravičenost postavitve pa mora investitor izkazati z mnenjem pristojne kmetijske svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije.
- čebelnjake je dovoljeno postaviti, če gre za postavitev premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji ali ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč začasne dovoze čebel na pašo, in sicer na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča začasne dovoze čebel na pašo. Lokacije čebelnjakov morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje. Postavitev je možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo.

## (14) Podrobnejši PIP za območja gozdnih zemljišč

### G –gozdna zemljišča, opredeljena v okviru naslednjih EUP: OP1/3, OP2, OP2/1, OP3.

#### 1 Namenska raba:

Območja gozdnih zemljišč so zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu s področno zakonodajo določena kot gozd.

#### 2 Dopustni posegi:

Na območju gozdov so poleg primarne rabe in drugih dejavnosti, varstvenih del in gradenj, določenih s področno zakonodajo, dovoljene naslednje gradnje in prostorske ureditve:

- vzdrževanje in gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1a,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov ter odstranitev nelegalnih objektov kot vzpostavitev prvotnega stanja,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija z dovoljenjem zgrajenih tradicionalnih kmetijsko-gozdarskih objektov, ki služijo izključno osnovni namembnosti, v njihovi izvorni postavitvi in velikosti,
- vzdrževalna dela in gradnja komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja in naprav podzemno, le izjemoma je dopustna gradnja nadzemnih vodov in naprav, če niso možne alternativne rešitve,
- gradnja brezžičnih telekomunikacijskih objektov oziroma objektov in naprav omrežja mobilne telefonije pod pogojem, da vrednosti elektromagnetnega sevanja, ki jih povzročajo, ne presegajo jakosti, določene s področno zakonodajo in da je umestitev le-teh skrbno načrtovana s prostorsko preveritvijo njihove izpostavljenosti ter upoštevanjem sodobnih principov zakrivanja v ranljivem ali izpostavljenem prostoru,
- vzdrževalna dela in gradnja cest ter gradnja oziroma postavitev prometne signalizacije in naprav za promet,
- postavitev stalne gozdne žičnice, praviloma izven objektov in območij kulturne dediščine in ostalih varovanih območij,
- postavitev lovskih prez in krmišč za divjad, če je takšna postavitev predvidena z lovskogojitvenim načrtom,
- sanacije nelegalnih kopov mineralnih surovin (brez izkoriščanja mineralnih surovin) v skladu z zakonskimi in podzakonskimi akti, ki urejajo to področje,
- vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda,
- vzdrževanje in gradnja objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah,
- agrarne operacije (medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije in melioracije) na območjih, na katerih bo izkazan interes lastnikov kmetijskih zemljišč skladno z zakonskimi in podzakonskimi

<p>predpisi, ki urejajo to področje. Upoštevati je treba usmeritve za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, prepoznavnost krajine ter načrtovane infrastrukturne koridorje in</p> <p>– krčitev gozda v kmetijske namene do površine 0,5 ha po pridobljenem dovoljenju pristojne službe.</p>						
<p><b>3 Drugi pogoji:</b></p> <p>– čebelnjake je dovoljeno postaviti, če gre za postavitev premičnih čebelnjakov z razločljivimi panji ali ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč začasne dovoze čebel na pašo in sicer na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča začasne dovoze čebel na pašo. Lokacije čebelnjakov morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje. Postavitev je možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo,</p> <p>– priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa se dovoli, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelata pristojna služba,</p> <p>– vzdrževalna dela in gradnja gozdnih cest namenjenih predvsem gospodarjenju z gozdom se dovoli, če je to skladno z gozdnogospodarskim načrtom, pri čemer je za gozdne ceste v območjih kulturne dediščine potrebno izdelati variante tras,</p> <p>– v območju kulturne dediščine je za gradnjo gozdnih učnih/tematskih in konjeniških poti potrebno izdelati celotno podobo učnih oziroma usmerjevalnih tabel,</p> <p>– posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je potrebno načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob,</p> <p>– ograditev posameznih delov gozda, razen v primeru obore za rejo divjadi, ni dovoljena. K ureditvi obore je potrebno pridobiti soglasje pristojne javne gozdarske službe.</p>						
<p><b>4 Odmiki objektov:</b></p> <p>Na podlagi področne zakonodaje so predpisani odmiki, ki znašajo pri gozdnem robu:</p> <table border="0"> <tr> <td>- za stavbe</td> <td>25 m,</td> </tr> <tr> <td>- za ostale objekte, posege in ureditve</td> <td>1 m,</td> </tr> <tr> <td>- za objekte na kmetijskih zemljiščih</td> <td>4 m od gozdnega roba.</td> </tr> </table>	- za stavbe	25 m,	- za ostale objekte, posege in ureditve	1 m,	- za objekte na kmetijskih zemljiščih	4 m od gozdnega roba.
- za stavbe	25 m,					
- za ostale objekte, posege in ureditve	1 m,					
- za objekte na kmetijskih zemljiščih	4 m od gozdnega roba.					

(15) Podrobnejši PIP za območja voda

<p><b>VC – celinske vode, opredeljene v okviru naslednjih EUP: BR8, OP2/1, OP3.</b></p>
<p><b>1 Namenska raba:</b></p> <p>Območja vodnih zemljišč so območja površinskih voda, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda (celinske vode) in območja vodne infrastrukture, ki so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi in podobno.</p>
<p><b>2 Dopustni posegi:</b></p> <p>– vzdrževanje, gradnja in odstranitev objektov javne gospodarske infrastrukture, pri čemer se zagotovi poplavno varnost in ne poslabša stanje voda in vodni režim ter zagotovi ekološko sprejemljiv pretok;</p> <p>– vzdrževanje in gradnja objektov grajenega javnega dobra,</p> <p>– izvajanje ukrepov, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,</p> <p>– izvajanje ukrepov, ki se nanašajo na ohranjanje narave,</p> <p>– vzdrževanje in gradnja objektov, potrebnih za rabo voda,</p> <p>– vzdrževanje in gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,</p> <p>– vzdrževanje in gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja,</p> <p>– za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta,</p> <p>– raba priobalnega zemljišča, ki je neposredno povezana s splošno rabo (zadrževanje na priobalnem zemljišču in odlaganje predmetov za kopanje, potapljanje, drsanje, plovbo in podobno),</p> <p>– raziskovanje voda za oskrbo s pitno vodo,</p> <p>– izvajanje državnega monitoringa voda,</p> <p>– raziskovanje voda, ki se izvaja v okviru predpisanih raziskovalnih dejavnosti.</p>
<p><b>3 Drugi pogoji:</b></p> <p>Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:</p> <p>– ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,</p>

- zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
- ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
- onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov in
- preprečevali prost prehod ob vodnem dobru.

Na priobalnem zemljišču je prepovedano:

- gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin,
- pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov.

Pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije. Zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali. Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajši razdaljah za potrebe ureditve dostopa oziroma prehoda prek vodotoka, ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh). Mostove in ceste na območju vodotokov se gradi tako, da se ne posega v pretočni profil in se zagotovi varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino. Zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti, ki se izvajajo izven gnezdilne sezone ptic.

#### 4 Odmiki objektov:

Na podlagi področne zakonodaje so predpisani odmiki, ki znašajo pri celinskih vodah:

- |                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| - 1. reda – znotraj naselij | 15 m,                          |
| - 1. reda – zunaj naselij   | 40 m,                          |
| - 2. reda                   | 5 m od meje vodnega zemljišča. |

### 3.10 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji po posamezni EUP

#### 118. člen (splošna določila)

(1) V enoti urejanja prostora veljajo splošna merila, ki izhajajo iz določil PIP. Če so za enoto predpisane posebnosti, dodatne omejitve ali dodatne dovoljene dejavnosti, je to navedeno v podrobnih merilih PIP.

(2) Če za posamezno EUP niso navedena podrobna merila, zanjo veljajo splošna določila tega odloka.

(3) Za območja razpršene poselitve, ki so del EUP odprtega prostora, veljajo splošna določila in prostorski izvedbeni pogoji za območja PNRP, smiselno pa se uporabljajo tudi podrobna merila za EUP odprtega prostora.

#### 119. člen (podrobna merila v EUP naselij in razpršene poselitve)

(1) Bratislavci:

1. **BR5:** Ob spomeniku; v celoti se varuje spomenik NOB (Bratislavci-Spomenik NOB, EŠD 6656)
2. **BR6:** Del vasi ob regionalni cesti; varuje se zunanja podoba in material gradnje enote kulturne dediščine: Bratislavci - Kužno znamenje (EŠD 19865). Varujejo se arheološke plasti in morebitne še ohranjene, a na površini ne več vidne strukture v okviru Prazgodovinske naselbine (EŠD 6490).
3. **BR7:** Zaselek ob Bodkovskem potoku; varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Domačije Poznič (EŠD 20982). Novi objekti v zaselku se morajo zgledovati po tradicionalnih, pri gradnji stanovanjskega objekta se praviloma upošteva določila za tipologijo tradicionalne stanovanjske hiše. Pri pozidavi prostih stavbnih zemljišč se ne posega na območje kulturne dediščine oziroma se zagotovi čim večji odmik od Domačije Poznič (EŠD 20982) ter se s tem ohrani njeno pojavnost v prostoru. (to je tudi zaselek, ker so tri hiše)
4. **BR8:** Ribnik z objektom; dovoli se gradnja (legalizacija) obstoječega objekta kot objekta namenjenega novemu kmečkemu gospodarstvu, bivanju in dopolnilnim dejavnostim na kmetiji v obstoječih gabaritih in oblikovanju oziroma dozidava objekta v skladu s pogoji tega odloka, ki določa tipologije stanovanjskih stavb. Območje se po potrebi nameni javnemu programu v povezavi z rekreacijo ob vodi. Pod vodstvom pristojne služne za varstvo narave ali ob sodelovanju ustreznega strokovnjaka (biolog ipd.) se izvedejo ukrepi za izboljšanje in ohranjanje biodiverzitete ter omogoči vzpostavitev habitata za ogrožene vrste/skupine (dvoživke, kačji pastirji in drugi vodni

nevretenčarji, makrofiti, mokrišča). Severni del vodne površine se praviloma prepusti zaraščanju z vodno/močvirsko vegetacijo, rastlinje pa se kosi v tem delu le na nekaj let v zimskem času oz. se odstranjuje posamezna lesna zarast izven vegetacijske sezone. Praviloma se severni del vodne površine ali del le-tega pregradi s podvodno mrežo majhnih odprtih, s čimer se prepreči vstop ribam in ribjim mladim, kar je ugodno za dvoživke.

(2) Brezovci:

1. **BRE1:** Območje za kmetijsko proizvodnjo; v gozd in gozdni rob se praviloma ne posega, v primeru ko je to potrebno pa se le-tega ponovno vzpostavi.
2. **BRE2:** Osrednji del vasi; v območju se grajeno tkivo prednostno prenavlja, novi objekti se zgledujejo po tradicionalnih v območju, povzemajo višinske gabarite in razmerja. Varujejo se enote kulturne dediščine, Domačija Kukec (EŠD 20983) in Petkova hiša (EŠD 20988), in sicer gabariti, zunanja podoba in material gradnje. Na območju kmetijske proizvodnje na severnem delu naselja se dovoli tudi gradnja st. objektov v okviru domačije, v območju širitve pa gradnja objektov namenjenih kmetijstvu (hlev, gospodarski objekti domačije ipd.) in dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.
3. **BRE4:** Zaselek; na prostoru kmetijskih zemljišč, poraščenih z gozdom, se omogoči gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč. (to pa je zaselek, ker so tri hiše)

(3) Dornava

1. **DO3:** Zavod; dovoli se gradnje in druge ureditve za potrebe dejavnosti (rehabilitacija, institucionalno varstvo, usposabljanje, izobraževanje posebnih socialnih skupin ipd.), ki jih izvaja Zavod za usposabljanje, delo in varstvo dr. Marijana Borštnarja Dornava v skladu s splošnim PIP. Pri oblikovanju novih in ob rekonstrukcijah ter dograditvah obstoječih objektov je treba upoštevati maniro obstoječih objektov oziroma objekte sodobno oblikovati tako, da ne bodo dominirali v prostoru. Spoštovati je treba gradbene linije in gabarite obstoječega grajenega tkiva. Posebno pozornost je treba nameniti parkovni ureditvi, predvsem zunanji ureditvi severnega oziroma severozahodnega roba območja in fasadam objektov ob teh robovih, ki so vidno izpostavljeni v veduti Dvorca in parka Dornava. Športni objekti, igrišča, jahalnica ipd. se lahko namenijo tudi javni uporabi.
2. **DO5:** Vstop v naselje Dornava; ob urejanju območja se upoštevan vidno izpostavljenost in odnos do Dvorca in parka Dornava. Parkirne in ostale servisne površine se zazelenijo oziroma se z zeleno bariero omili njihov vpliv na prostor. Objekti in ureditve, ki bi s svojo namembnostjo, obliko ali velikostjo lahko negativno vplivali na zaščitene funkcionalne in vizualne elemente spomenika, niso dovoljeni. V območju se ne dovoli gradnje novih objektov za obrt s proizvodnimi dejavnostmi. Pri gradnji hlevov in večjih gospodarskih objektov se upošteva določilo, da se jih postavlja izključno v zaledje parcel, za obstoječo grajeno strukturo in ne ob mejo stavbnega zemljišča na zahodni strani proti dvorcu oziroma ob regionalno cesto. Parkovne površine vzhodno od Dvorca Dornava se ob sodelovanju s pristojno službo za varstvo narave urejajo kot odprte zelene površine, možna je ureditev javnega prostora, namenjenega za počitek, ki se opremlja z urbano opremo ter klopmi, igrali in podobnimi parternimi ureditvami, možna je tudi ureditev parkirišča za potrebe obiskovalcev dvorca. Na območju ZP ob regionalni cesti, neposredno na vstopu v naselje, se dovoli ureditev zelenih površin, drevoreda, sadovnjaka, vrta ipd. Na območju ob drevoredu, ki vodi k dvorcu Dornava (EUP DO1/2-oppn) se v pasu 8 m ob drevoredu ne dovoli globoke kmetijske obdelave. EUP DO5 se nahaja v območju kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci in zanj velja PIP za cono letališča.
3. **DO6:** Jedro naselja s šolo, občino in cerkvijo; dovoli se gradnja večstanovanjskih objektov, pri čemer naj višinski gabariti ne presežejo gabarita cerkve sv. Doroteje, katere podoba, ambient, notranjost, inventar in širša podoba v prostoru se varujejo. EUP se nahaja v območju kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci in zanj velja PIP za cono letališča.
4. **DO7:** Jedro ob regionalni cesti; prostor se ureja kot jedro naselja. Grajena struktura se gosti in prenavlja. Gospodarski objekti ob cesti se praviloma umaknejo novim poslovnim ali stanovanjskim objektom. Varuje se kulturni spomenik Domačija Čušek (EŠD 14862; Dornava-Domačija Čušek). Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje spomenika padlim v prvi svetovni vojni (EŠD 16180) in Vrbečove kapelice (EŠD 20292). EUP se nahaja v območju kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci in zanj velja PIP za cono letališča.
5. **DO7/1:** Območje na jugovzhodu Dornave; dovoli se gradnja večstanovanjskih objektov, pri čemer se upošteva vidno izpostavljenost območja. Višinski gabarit večstanovanjskega objekta ne sme presegati gabarita P+1.

6. **DO7/2:** Območje novega dela naselja; v območju se dovoli tip sodobne stanovanjske hiše, tradicionalnih, podeželskih in suburbanih ter večstanovanjskih objektov se ne dovoli. Za ostale tipologije velja splošni PIP.
7. **DO8:** Čistilna naprava; na čistilni napravi se izboljša učinek čiščenja, da vsebnosti parametrov na iztoku v reko ne bodo presegle mejnih vrednosti. Poleg splošnih določil odloka veljajo določila 101. člena, ki določa PIP na poplavnih območjih.
8. **DO9:** Objekt ob železnici; pri posegih v objekt je treba upoštevati varovalni pas železniške proge in Uredbo o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko – Hodoš. Za odvajanje sanitarne vode se dovoli gradnjo male čistilne naprave ob upoštevanju predpisov, ki urejajo gradnjo objektov na vodovarstvenem območju.
9. **DO12:** Del naselja na jugu; oblikovanje v območju naj bo skladno z oblikovanjem objektov v neposredni okolici.

#### (4) Lasigovci

1. **LA1:** Območje z gostinskim lokalom; dovoli se gradnja gostinskega objekta v obstoječih gabaritih in oblikovanju.

#### (5) Mezgovci ob Pesnici

1. **ME1:** EUP se nahaja v območju kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci in zanj velja PIP za cono letališča.
2. **ME2:** Domačija za Prečjakom; objekte se prednostno prenavlja. Pri vseh objektih se upošteva gabarite in razmerja obstoječih tradicionalnih objektov.
3. **ME3:** Del letališča Moškanjci; prostor možne izključne rabe za potrebe obrambe, kjer velja splošni PIP. Prostor se ureja kot športno letališče, dovoli se sorodne rekreacijske dejavnosti ob posebnih priložnostih (izhodiščna točka za pripravo kolesarskega maratona ipd.) in ureditev ustreznih začasnih objektov za potrebe le-teh. Prostor sodi v poplavno območje. EUP se nahaja v območju kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci in zanj velja PIP za cono letališča.
4. **ME1/1, ME1/2, ME1/5, ME4,;** Segmenti naselja; poleg splošnih določil odloka veljajo določila 101. člena, ki določa PIP na poplavnih območjih. EUP se nahaja v območju kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci in zanj velja PIP za cono letališča.
5. **ME1/3, ME1/4:** Segmenti naselja; poleg splošnih določil odloka veljajo določila 101. člena, ki določa PIP na poplavnih območjih.
6. **ME6, ME7:** Območji centralnih dejavnosti ob gospodarski coni v Mezgovcih; v obeh EUP je bivalne prevladujoča dejavnost.

#### (6) Polenci

1. **PO1:** Domačija nad kapelico; objekte se prednostno prenavlja. Pri vseh objektih se upošteva gabarite in razmerja obstoječih tradicionalnih objektov.
2. **PO2:** Pokopališče; na prostoru, ki je namenjen parkiranju za potrebe pokopališča, se varuje obstoječ gozdni rob.
3. **PO3, PO4:** Domačiji na Dolnjem bregu; objekte se prednostno prenavlja. Pri vseh objektih se upošteva gabarite in razmerja obstoječih tradicionalnih objektov.
4. **PO6:** Domačija Meško in lovski dom; v območju novih stavbnih zemljišč velja, da morajo biti stavbe odmaknjene vsaj 20 m od novo nastalega gozdnega roba, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda vsaj 1m.

#### (7) Polenšak

1. **POL1:** Domačija Rižner; prostor se prednostno prenavlja v skladu s pogoji za varstvo kulturne dediščine (EŠD: 20876) Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje.
2. **POL2:** Ilovšak; varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Kurtekove hiše (EŠD: 20878).
3. **POL3:** Kamenšak; varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Domačije Zavec (EŠD: 20877).
4. **POL4:** Območje za kmetijsko proizvodnjo; prostor se uredi ob upoštevanju vidne izpostavljenosti območja. V pasu proti regionalni cesti se ga zazeleni z avtohtonim rastjem. V gozd in gozdni rob se praviloma ne posega, v primeru, ko je to potrebno, pa se le-tega ponovno vzpostavi.
5. **POL6:** Osrednji del naselja Polenšak in Polenci; prostor naselja se prednostno prenavlja, nova gradnja se zgleduje po kvalitetnih tradicionalnih objektih. Varuje se zunanja podoba cerkve Marijinega obiskanja, ambient,



notranjost in inventar ter njena podoba v širšem prostoru (EŠD: 3262 ; Polenšak-Cerkev Marijinega obiskanja). Varuje se strukture, ki zagotavljajo nadaljnji obstoj netopirjev na lokaciji cerkve Marijinega obiskanja (preletne odprtine, špranje in reže ter ostale notranje strukture objekta). V primeru osvetlitve cerkve naj se izvzamejo deli, kjer so preletne odprtine. Za osvetlitev zunanjih površin cerkve se uporabijo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (npr. visokotlačne natrijeve sijalke) oblika in namestitvev ter vrsta svetil v/ob objektu mora biti skladna z zakonodajo, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Šegulovega gospodarskega poslopja (EŠD: 20884; Polenci- Šegulovo gospodarsko poslopje). V območju EUP se morajo vsi novi gospodarski objekti zgledovati po slednjem, predvsem v gabaritih in razmerjih objekta. Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Fereničeve preše (EŠD: 20883) in Vršičeve kapelice (EŠD: 3299). Na celotnem območju enote se ne dovoli reklamnih in okrasnih osvetlitev objektov in osvetljevanja javnih površin v nočnem času (23:00-05:00).

#### (8) Prerad

1. **PR7:** Domačija na jugu; varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Benkove kapelice (EŠD: 3334).

#### (9) Slomi

1. **SL1/1:** Naselje; na območju centralnih dejavnosti se prostor ureja v okviru potreb obstoječega Lovskega doma LD Dornava – Polenšak in z njim povezanih dejavnosti.

2. **SL1/2:** Strelišče; to območje kmetijskih zemljišč se lahko uporablja za trap strelišče. Dovoli se postavitve zaščitne ograje. Druge nove ureditve, spreminjanje območja in gradnje niso predvidene.

3. **SL3, SL4, SL5:** Domačije na jugu naselja; varujejo se arheološke plasti in morebitne še ohranjene a na površini ne več vidne strukture v okviru Arheološkega območja Brezovci (EŠD: 14500).

#### (10) Strejaci

1. **ST1:** Osrednji del naselja; varuje se gabarit, zunanja podoba in materiali gradnje Tobiasove kapelice (EŠD: 9429). Parcela 402/1 k.o. Slomi se nahaja v območju arheološkega najdišča Villa Rustica (EŠD 6461), kjer se varujejo arheološke plasti in morebitne še ohranjene, a na površini ne več vidne strukture.

#### (11) Žamenci

1. **ŽA2:** Osrednji del naselja; v območju novih stavniških zemljišč velja, da morajo biti stavbe odmaknjene vsaj 20 m od gozdnega roba, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda vsaj 1m. V gozd in gozdni rob se praviloma ne posega, v primeru, ko je to potrebno, pa se le-tega ponovno vzpostavi.

2. **ŽA3:** Rekreativsko območje Čret; na območju se izvaja rekreacija v naravnem okolju. Dovoli se gradnja (legalizacija) obstoječih športnih igrišč, ki se vzdržujejo. Ukrepi, ki bi spreminjali obstoječe ureditve niso dovoljeni, razen odstranitve nasute zemljine, sanacija degradiranega območja in renaturacija, pri čemer mora pri načrtovanju izvedbe posegov sodelovati biolog. Dovoli se ureditve za prezentacijo naravnih vrednot na območju in v neposredni okolici (rastišče močvirske logarice) v okviru ureditve učnih poti (postavitve informacijskih tabel, smerokazov ipd.). Ob vodotoku se ohranja obvodni pas v širini najmanj 5 m (visoke steblike ter lesna drevesna in grmovna vegetacija), kjer se ne dovoli nasipavanja in postavitve ograj, izven tega območja se prestavi že obstoječe ograje. Za osvetlitev območja v času prireditvev se uporabijo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (npr. visokotlačne natrijeve sijalke), oblika in namestitvev ter vrsta svetil mora biti skladna z zakonodajo, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja (svetila z ravnim zaščitnim in neprodušnim steklom). Reklamna in okrasna osvetlitev se ne dovoli. Poleg splošnih določil odloka veljajo določila 101. člena, ki določa PIP na poplavnih območjih. Na območju so v skladu s področno zakonodajo prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

### 120. člen (podrobna merila v EUP odprtega prostora)

(1) Območje ravnine Ptujkega polja:

1. **OP1/1:** Območje severno od železnice; varuje se gabarit, zunanja podoba in materiali gradnje naslednje enote kulturne dediščine: Mezgovci ob Pesnici-Cizerlova kapelica (EŠD 19901). V celoti se varuje Kip sv. Frančiška Ksaverija (EŠD 19989), ki se nahaja zahodno od območja Dvorca in parka Dornava. Na območju ob drevoredu, ki vodi k dvorcu Dornava (EUP DO1/2-oppn) se v pasu 8 m ob drevoredu ne dovoli globoke kmetijske obdelave. Na celotnem območju enote se ohranja gozdne zaplate, živice, skupine dreves in posamezna drevesa. EUP se nahaja v območju kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci in zanj velja PIP za cono letališča.
2. **OP1/2:** Območje južno od železnice; varuje se arheološko območje Ptuj-Rimska cesta Poetovio-Savaria (EŠD 6512) ter Ptuj-Rimska cesta Poetovio-Mursa (EŠD 6513) in sicer arheološke plasti in morebitne še ohranjenem, a na površini ne več vidne strukture. V območju se ohranja gozdne zaplate, živice, skupine dreves in posamezna drevesa.
3. **OP1/3:** Območje gozda se ohranja in varuje.
4. **OP1/9, OP1/10, OP1/11, OP1/12:** EUP se nahaja v območju kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci in zanj velja PIP za cono letališča.

(2) Območje Pesniške doline:

1. **OP2:** obronki doline v okolici naselij Žamenci in Strejaci; varujejo se gabarit, zunanja podoba in materiali gradnje Županove kapelice (EŠD 4003). Varuje se arheološko območje Strejaci-Villa rustica (EŠD 6461) in sicer arheološke plasti in morebitne še ohranjene, a na površini ne več vidne strukture. V območju se ohranja gozdne zaplate, živice, skupine dreves in posamezna drevesa. EUP se nahaja v območju kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci in zanj velja PIP za cono letališča.
2. **OP2/1:** Poplavna ravnica ob Pesnici; upošteva se varstveni režim za ekološko pomembno območje (EPO) in določila za varstvo pred poplavami (101. člen). Gradnja oziroma obnova mostov mora vsebovati vsaj enostransko izgradnjo suhih polic za vidro in druge živali, predvsem male sesalce, pri čemer morajo biti police zasnovane tako, da bodo tudi v času najvišjih voda na suhem (vsaj 15 cm nad najvišjim nivojem vode) ter dostopne s klančino po kopnem in iz vode. Police morajo biti pohodne, praviloma široke 50 cm in svetla višina do mostu mora biti vsaj 60 cm, dovoli se uporaba kvadratnih prepustov oz. kanalov s polico vsaj na eni strani. Uporaba cilindričnih prepustov oz. kanalov ni dovoljena. V območju naravne vrednote NV Strejaci-rastišče močvirske logarice se spodbuja okolju prijazne oblike kmetovanja (ekološko kmetovanje in integrirana pridelava). Ohranja se mokrotne ekstenzivne travnike, sprememba v njivske površine, zasaditve trajnih rastlin in načrtovanje ter izvajanje agrooperacij se ne dovoli. Na območju se (zaradi opredelitve novih stavbnih zemljišč na območju ŽA-3) na obdelanih kmetijskih zemljiščih in sicer na parcelah s parc. št. 705 ali 1079/1 obe k.o. Slomi, na površini velikosti vsaj 5.000 m<sup>2</sup>, vzpostavi nadometno rastišče za omenjeno zaščiteno rastlino. Pri vseh fazah del, ki so vezana na vzpostavitev mokrotnega ekstenzivnega travnika, mora sodelovati biolog. Če se to na teh parcelah izkaže kot neizvedljivo, se nadomestno rastišče uredi na površinah primerljive velikosti v neposredni bližini, znotraj območja naravne vrednote. Na ekstenzivni travnik oz. nadomestni habitat, ki se vzpostavi, je prvotno potrebno vzpostaviti vegetacijo nižinskega mokrotnega travnika. Košnja se izvaja s klasično strižno kosilnico ali ročno in sicer enkrat v letu (konec junija), baliranje se ne dovoli. V okviru nadomestnega habitata ni dovoljeno vnašati hranila (velja za umetna gnojila in hlevski gnoj) in zaščitna sredstva vseh vrst. V območju se ohranja gozdne zaplate, živice, skupine dreves in posamezna drevesa.
3. **OP2/2:** Poplavna ravnica nad naseljem Mezgovci ob Pesnici; upošteva se določila za varstvo pred poplavami (101. člen). V območju se ohranja gozdne zaplate, živice, skupine dreves in posamezna drevesa. EUP se nahaja v območju kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci in zanj velja PIP za cono letališča.

(3) Območje Slovenskih goric:

**OP3:** Obronki Slovenskih goric; varuje se gabarit, zunanja podoba in materiali gradnje naslednjih enot kulturne dediščine: Bratislavci- Spomenik NOB (EŠD 6656), Brezovci-Slodnjakova kapelica (EŠD 1537), Polenci-Uršičeva kapelica (EŠD 16220), Slomi- Poljanski križ (EŠD 5769), Brezovci-Fereničeva kapelica (EŠD 1542), Prerad-Benkova kapelica (EŠD 3334) in Polenšak-Kozarova kapelica (EŠD 3290). Varuje se Arheološko območje Brezovci (EŠD 14500) in Bratislavci- Prazgodovinska naselbina (EŠD 6490) in sicer arheološke plasti in morebitne še ohranjene, a na površini ne več vidne strukture. Prostor okoli enot kulturne dediščine se primerno uredi v smislu javnega odprtega prostora, brez večjih posegov, opornih zidov, premikov terena in ob upoštevanju

splošnih določil varstva kulturne dediščine. Na območju naravne vrednote NV Savci - rastišče močvirske logarice se ohranja mokrotne ekstenzivne travnike, sprememba v njivske površine in načrtovanje ter izvajanje agrooperacij se ne dovoli. V poplavnem območju ob Bresniškem potoku se upošteva PIP za poplavna območja (101. člen) in resorno zakonodajo. Na celotnem območju enote se ohranja naravna struga potokov in v največji meri tudi gozd v njihovi okolici. V območju običajnih oziroma zahtevnejših protierozijskih ukrepov se upošteva PIP oziroma resorno zakonodajo. Meja poplavnega območja in erozijskih območij je označena v prikazu stanja prostora, ki je priloga tega odloka.

Obstoječe črne točke povozov (predvsem dvoživk) ob regionalni cesti Polenšak-Savci na območju naselja Bratislavci se ob selitvah (spomlad, jesen) ustrezno opremi z zaščitnimi ograjami oziroma zgradi ustrezne prehode/podhode za živali.

### 3.11 Prostorski izvedbeni pogoji na območjih OPPN

#### 121. člen (splošni pogoji za pripravo OPPN)

(1) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer se zagotovi, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da dinamika priprave posameznih OPPN zagotavlja smiselno faznost prostorskih ureditev.

(2) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, se pripravi strokovne podlage za celotno območje OPPN. **Z njimi se predvidijo tudi celovite rešitve GJI za celotno območje urejanja.**

(3) PNRP in poteki GJI na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.

(4) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(5) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.

**(6) V primeru, da se izdelava OPPN za območje kjer je prisotno registrirano arheološko najdišče, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.**

(7) Določila tega člena odloka veljajo tudi za spremembe in dopolnitve veljavnih OPPN.

(8) Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNRP. Za dovoljevanje posegov v prostor se uporabljajo določila veljavnega OPPN.

#### 122. člen (splošni pogoji v območjih, ki se urejajo z OPPN)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljuje gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

(4) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, so pred njegovim sprejetjem na obstoječih parcelah dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih ter rekonstrukcije, dozidave obstoječih objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, postavitve začasnih objektov in ograj,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja.

### 123. člen

#### (splošni pogoji za pripravo OPPN in državnih prostorskih načrtov, ki niso grafično prikazani s tem odlokom)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in preново naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:

- gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNRP bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetska varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
- prenova ali delna prenova naselja, predvsem na območjih naselji s tradicionalno tipologijo objektov in številnimi enotami kulturne dediščine,
- sanacija razpršene poselitve in razpršene gradnje ter sanacija drugih razvrednotenih območij,
- izkoriščanje mineralnih surovin,
- prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine in
- prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

### 124. člen

#### (podrobna merila v novih območjih oppn)

(1) Dornava:

**1. DO1/1-oppn: Ožje območje Dvorca Dornava, DO1/2-oppn: Park Dvorca Dornava, DO1/3-oppn: Poplavni del parka Dvorca Dornava: predviden nov skupen oppn za območje treh enot urejanja prostora v skladu s splošnimi pogoji iz 121. člena odloka:**

- **DO1/1-oppn:** Ožje območje Dvorca Dornava; prostor se ureja v skladu z Odlokom o razglasitvi Dvorca in parka Dornava za kulturni spomenik državnega pomena (Ur. list RS št. 81/99 in 22/2002) in Odlokom o razglasitvi in zavarovanju naravnih območij in spomenikov narave v občini Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 17/79, 33/89) z občinskim podrobnim prostorskim načrtom. Območje se predvidi za celovito

prenovo v skladu s konservatorskim načrtom za prenovu, v okviru katerega se ob sodelovanju pristojne službe za varstvo narave načrtuje tudi sanacija spomenika oblikovane narave. Varuje se zunanja podoba dvorca, notranjost in inventar, celoten ambient, ograja, parterne ureditve z bazenom, kip Neptuna, skulpture, drevored ter podoba dvorca v širšem prostoru. Obnovi se oranžerija in podobno. Dvorec se uredi v smislu prezentacije kulturne dediščine. Dovoli se dejavnosti, ki so skladne z načrtovano prenovu in sicer: kultura, turizem, šolstvo in znanost, mogoča je ureditev hotela ipd. EUP se nahaja v območju kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci in zanj velja PIP za cono letališča.

- **DO1/2-oppn:** Park Dvorca Dornava; prostor se ureja v skladu z Odlokom o razglasitvi Dvorca in parka Dornava za kulturni spomenik državnega pomena (Ur. list RS št. 81/99 in 22/2002) in Odlokom o razglasitvi in zavarovanju naravnih območij in spomenikov narave v občini Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 17/79, 33/89) z občinskim podrobnim prostorskim načrtom. Območje se predvidi za celovito prenovu v skladu s konservatorskim načrtom za prenovu, v okviru katerega se ob sodelovanju pristojne službe za varstvo narave načrtuje tudi sanacija spomenika oblikovane narave. Ohranja in obnavlja se os parka in gozda. V skladu z režimom varovanja se uredijo tematske in sprehajalne poti. Območje parka mora biti dostopno širši javnosti za rekreacijo v naravi. EUP se nahaja v območju kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci in zanj velja PIP za cono letališča.
- **DO1/3-oppn:** Poplavni del parka Dvorca Dornava; prostor se ureja v skladu z Odlokom o razglasitvi Dvorca in parka Dornava za kulturni spomenik državnega pomena (Ur. list RS št. 81/99 in 22/2002) in Odlokom o razglasitvi in zavarovanju naravnih območij in spomenikov narave v občini Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 17/79, 33/89) z občinskim podrobnim prostorskim načrtom. Območje se predvidi za celovito prenovu v skladu s konservatorskim načrtom za prenovu, v okviru katerega se ob sodelovanju pristojne službe za varstvo narave načrtuje tudi sanacija spomenika oblikovane narave. Varuje se enoto kulturne dediščine Dornava-znamenje (EŠD 660467). V skladu z režimom varovanja se uredijo tematske in sprehajalne poti, območje parka mora biti dostopno širši javnosti za rekreacijo v naravi, pri čemer so na območju v skladu s področno zakonodajo prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Ohranja oziroma oživi se staro strugo Pesnice. Ohraniti je potrebno obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa načrtovati tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala.

2. **DO2-oppn:** Območje kmetijske proizvodnje zahodno od Dvorca Dornava; do izdelave OPPN se dovoli gradnje in ureditve v skladu s 124. členom, pri čemer višinski gabarit objektov ne smejo presežati gabarita P+M. Nove gradnje osnovnih objektov za potrebe kmetijske proizvodnje niso dovoljene, proizvodnjo se preseli na ustrežnejšo lokacijo (npr. gospodarska cona Mezgovci). Območje kmetijske proizvodnje se dolgoročno prestrukturira v smislu dejavnosti v povezavi z Dvorcem in parkom Dornava kot so: kultura, turizem, šolstvo, hotelske kapacitete, apartmajsko naselje, tematski park v povezavi z barokom ipd. Območje se načrtuje ob sodelovanju pristojne službe za varstvo narave. EUP se nahaja v območju kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, ki je namenjen varovanju letališkega prometa letališča Moškanjci in zanj velja PIP za cono letališča.

3. **DO3/1-oppn:** Prostor ob Zavodu; v območju se dovoli ureditve in gradnje za potrebe športne dejavnosti v skladu s splošnimi PIP. V primeru potreb po prostorskih širitvah Zavoda za usposabljanje, delo in varstvo dr. Marijana Borštnarja Dornava se nameravane ureditve načrtujejo v okviru podrobnega prostorskega načrta ali z javnim natečajem.

4. **DO11-oppn:** Rekreacijsko območje Zastavki; na območju nekdanje gramoznice na jugu naselja Dornava in južno od železniške proge je predvidena ureditev območja za oddih, rekreacijo in šport, ki se nameni širšemu lokalnemu prebivalstvu in je strateškega pomena za občino. V širšem prostoru se ga s kolesarskimi in peš potmi poveže z drugimi površinami za rekreacijo v občini, kot so letališče Moškanjci, park Dornava, obvodni zeleni prostor Pesnice. Na območju je že urejen manjši ribnik za ribolov z objektom, balinišče in igrišče za odbojko na mivki. Predvidena je širitev obstoječega ribnika. Za zagotavljanje samočistilnih sposobnosti ribnika se zagotovi bolj razgibane in sonaravno urejene brežine, del vodne površine pa se prepusti zaraščanju z vodno vegetacijo. V okviru ribnika se zagotovi manjše vodno telo, kamor se ribe ne bodo vlagale in bo primerno za razmnoževalni habitat dvoživk. Predvidi se ureditev igrišča za mali nogomet in hokej na travi, poligona za rolkarje, otroškega igrišča ter pokritega strelišča za zračno, MK in pištolo velikega kalibra. Na JV robu območja se predvidi pogozditev in osnovanje manjšega nadomestnega gozdnega otoka ob uporabi avtohtonih vrst drevja in grmovnic. Odstrani se invazivne tujerodne vrste rastlin (japonski dresnik, žlezava nedotika, ambrozija, deljenolista rudbekija,

robinija, enoletna suholetnica, orjaška/kanadska zlata rozga idr.) in preprečuje njihovo širjenje. Vidno izpostavljenost območja se zmanjša z zasaditvijo robnih delov območja, pri čemer se uporabi avtohtono vegetacijo. Za osvetlitev območja se uporabijo sijalke s senzorjem za izkop, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (npr. visokotlačne natrijeve sijalke), oblika in namestitev ter vrsta svetil mora biti skladna z zakonodajo, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Reklamna in okrasna osvetlitev se ne dovoli. Za odvajanje sanitarne vode se dovoli gradnjo male čistilne naprave ali uporaba kemičnih stranišč ob upoštevanju predpisov, ki urejajo gradnjo objektov na vodovarstvenem območju. Prostor se v primeru naravnih in drugih nesreč nameni za zaščito in reševanje. S temi ureditvami se gramoznica dokončno sanira. Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

(2) Mezgovci:

1. **ME5-oppn:** Gospodarska cona Mezgovci; območje ob železniški progi, neposredno ob naselju Zgornji Moškanjci v sosednji občini Gorišnica se namenja za proizvodne programe in selitev le-teh iz obstoječih naselij. Grajeno strukturo v območju se prilagodi merilu naselja, višinski gabariti objektov naj ne presegajo gabarita K+P+1. V severni del cone se umešča poslovne, trgovske in podobne dejavnosti, v notranjost cone pa ostale na namenski rabi dovoljene dejavnosti. Na strehah objektov se spodbuja montaža fotovoltaičnih modulov za potrebe izrabe sončne energije. Pri objektih, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m<sup>2</sup>, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Zahodni del območja med cesto in železnico se v pasu širine 30 m ohranja kot gozdna površina. Krčenje gozda se na ostali za gradnjo predvideni površini organizira postopno in v skladu s potrebami. V okviru zunanjih ureditev ob novih objektih se predvidi zasaditev z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Za osvetlitev območja se uporabijo sijalke s senzorjem za izkop, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (npr. visokotlačne natrijeve sijalke), oblika in namestitev ter vrsta svetil mora biti skladna z zakonodajo, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Reklamna in okrasna osvetlitev se praviloma ne dovoli. Predvidene dejavnosti v prostoru ne smejo prekoračiti dovoljenih emisij v zrak in dovoljenih vrednosti za kakovost zraka, pri čemer je treba upoštevati obstoječe obremenitve (železnica, gospodarska cona v sosednji občini). Prav tako je treba zagotoviti, da na okoliškem območju (SK) ne bodo presežene predpisane mejne vrednosti kazalcev hrupa za III. območje varstva pred hrupom. Po potrebi se izvedejo protihrupni ukrepi (protihrupne bariere). Med cesto in cono se ohranja/vzpostavlja pas vegetacije, s čimer se omili tudi vidno izpostavljenost cone v širšem prostoru. Območje se prometno in organizacijsko lahko poveže z nastajajočo gospodarsko cono v Moškanjcih. Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

2. **ME17-oppn:** poselitveno območje Mezgovci; površine so namenjene bivanju in z njim združljivimi dejavnostmi. Tipologija zazidave: prostostoječi objekti (sodobne stanovanjske stavbe, poslovno stanovanjske stavbe). Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom z namenom celovite prometne ureditve in opremljanja z drugo gospodarsko javno infrastrukturo, določitve skupnih javnih površin in ureditev, meril in pogojev za parcelacijo, meril in pogojev za oblikovanje objektov. Grajeno strukturo v območju se prilagodi merilu naselja, višinski gabariti objektov naj ne presegajo gabarita K+P+p do K+P+M.

## 4 Končne določbe

### 125. člen

#### (prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

1. prostorske sestavine dolgoročnega plana za območje Občine Dornava:

- Dolgoročni plan občine Ptuj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/86, 20/88, 2/90, 12/93, 16/94),
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ptuj za obdobje 1986 - 2000 za območje Občine Dornava, dopolnjenega v letu 1996 (Uradni list RS, št. 14/97),
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Dornava za čistilno napravo v Dornavi (Uradni list RS, št. 75/02),
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Dornava (Uradni list RS, št. 86/04);
- prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Dornava:

- Družbeni plan občine Ptuj za obdobje 1986 - 1990 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/86, 28/86, 12/87, 28/90 – prečiščeno besedilo, 32/90 – popravek, 25/91, 12/93, 16/94),
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Ptuj za obdobje 1986 - 1990 za območje Občine Dornava, dopolnjenega v letu 1996 (Ur. l. RS, št. 14/97),
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Dornava za čistilno napravo v Dornavi (Uradni list RS, št. 75/02),
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Dornava (Uradni list RS, št. 86/04);
2. prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Dornava:
- Odlok o sprejemu prostorsko ureditvenih pogojev za območje občine Ptuj izven mesta Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 20/92, 22/92 – popravek, 27/93, 26/94),
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejemu prostorsko ureditvenih pogojev za območje Občine Ptuj izven mesta Ptuj (Uradni list RS, št. 84/98); s tem odlokom se v odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Ptuj izven mesta Ptuj za območje Občine Dornava spremeni naslov odloka tako, da glasi: odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Dornava,
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah izvedbenega prostorskega akta: Prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/07, 13/09);
3. zazidalni načrt Dornava – dom:
- Odlok o sprejemu zazidalnega načrta Dornava – dom (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 38/88, Uradni list RS, št. 46/98).

### **126. člen** **(prostorski akti, ki ostanejo v veljavi)**

(1) Po uveljavitvi tega odloka ostanejo v veljavi in se še naprej uporabljajo:

1. državni prostorski akti:

- Uredba o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko – Hodoš (Uradni list RS, št. 51/09).

<b>NASELJE</b>	<b>EUP</b>	<b>OBJAVA</b>	<b>IME OPPN</b>
Dornava, Mezgovci ob Pesnici	DO-10-DPN	Uradni list RS, št. 51/09	Uredba o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko – Hodoš

(2) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski načrti, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo. V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom opredeljeni za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.

### **127. člen** **(odstopanja od PIP)**

(1) Odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih zakonito zgrajenih objektih. Pri rekonstrukciji, dograditvi ali spremembi namembnosti obstoječega zakonito zgrajenega objekta so odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, dopustna, če:

- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s PIP tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30% in bi prilagajanje PIP, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

(2) Dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju zahtevnejših objektov, namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim, katerim je lahko dodano tudi bivanje, tako da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno

nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja ali dela naselja ter upošteva tehnične zahteve pri posameznih dejavnostih.

#### **128. člen (legalizacije objektov)**

(1) Na območju občine so legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, dopustne, skladno z določbami tega odloka.

(2) V primeru neskladnosti izvedene gradnje z določbami tega odloka mora dovoljenje za že izvedeno gradnjo navesti vse neskladnosti, ki jih je potrebno odpraviti, da bo gradnja usklajena z določili tega odloka.

(3) Če vinske kleti niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za vinske kleti in površine razpršene vinogradniške poselitve (Av), se lahko zanje pridobi gradbeno dovoljenje, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajski in stavbarski kontekst. Sanacijski ukrepi za integracijo objekta v dani kulturno-krajski in stavbarski kontekst morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji.

(4) Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na odstopanje od podrobnejših PIP, so dopustne tolerance do 20 % glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorsni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemeni prizidkov in nadstreškov, odmikih in tlorsnem gabaritu.

#### **129. člen (dokončanje začelih postopkov)**

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah prostorskih izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

#### **130. člen (nejasnost določb)**

V primeru nejasnosti določb tega odloka se pri izdaji dovoljenja za gradnjo poleg določil odloka upošteva mnenje Občinskega sveta Občine Dornava.

#### **131. člen (hramba OPN)**

(1) OPN Občine Dornava je izdelan v digitalni in analogni obliki. Analogna oblika je tiskana v štirih izvodih (za Občino Dornava, Skupno občinsko upravo občin v Spodnjem Podravju, Upravno enoto Ptuj ter Direktorat za prostor Ministrstva za infrastrukturo in prostor).

(2) OPN Občine Dornava v analogni in digitalni obliki se hrani in je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu Občine Dornava in na sedežu Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju.

#### **132. člen (nadzorstvo)**

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja inšpektorat, pristojen za prostor.

#### **133. člen (začetek veljavnosti)**

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Rajko Janžekovič



Datum:

Župan Občine Dornava