

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A, 80/10 - ZUPUDPP (106/10 – popravek), 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZPNačrt-B, 57/12 - ZUPUDPP-A in 109/12 – ZPNačrt-C) in 16. člena Statuta Občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/07, 5/08) je Občinski svet Občine Cirkulane na 24. redni seji, dne 19.5.2014, sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE CIRKULANE

1 Splošne določbe

1. člen (predmet odloka)

(1) Občina Cirkulane s tem odlokom sprejme občinski prostorski načrt Občine Cirkulane.

2. člen (vsebina odloka)

(1) Občinski prostorski načrt (v nadaljevanju OPN) Občine Cirkulane vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del določa:

1. izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
2. zasnovo prostorskega razvoja občine,
3. zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
4. zasnovo poselitve, z območji naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje,
5. usmeritve za prostorski razvoj občine.

(3) Izvedbeni del določa:

1. enote urejanja prostora,
2. območja namenske rabe prostora,
3. prostorske izvedbene pogoje,
4. prostorske izvedbene pogoje za območja, za katera je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

(4) OPN vsebuje grafični in tekstualni del. OPN ima obvezne priloge, določene v sedmem odstavku tega člena. OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki.

(5) Tekstualni del vsebuje besedilo odloka.

(6) Grafični del vsebuje kartografsko gradivo strateškega in izvedbenega dela.

Kartografsko gradivo strateškega dela vsebuje:

1. zasnova prostorskega razvoja (M 1 : 25.000),
2. zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 25.000),
3. usmeritve za razvoj poselitve ter sanacijo razpršene gradnje in razpršene poselitve (M 1 : 25.000),
4. usmeritve za razvoj v krajini (M 1 : 25.000),
5. usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1 : 25.000).

Kartografsko gradivo izvedbenega dela vsebuje:

1. pregledna karta Občine Cirkulane 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).

(7) Obvezne priloge vsebujejo:

1. izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov (SPRS, PRS; pomen kratic je določen v naslednjem členu),
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.

3. člen (pomen kratic, uporabljenih v odloku)

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

- **BTP** bruto tlorisna površina objekta,
- **CPVO** celovita presoja vplivov na okolje,
- **EO** enostavni objekt,
- **EPO** ekološko pomembno območje,
- **EUP** enota urejanja prostora,
- **FI** faktor izrabe gradbene parcele,
- **FZ** faktor zazidanosti gradbene parcele,
- **GJI** gospodarska javna infrastruktura,
- **K** klet,
- **KD** kulturna dediščina,
- **KS** kulturni spomenik - zavarovan s predpisom,

- **M** mansarda,
- **N** nadstropje,
- **NATURA** posebno varstveno območje Nature 2000, varovano v skladu s predpisi,
- **NO** nezahtevni objekt,
- **NV** naravna vrednota,
- **ONRP** osnovna namenska raba prostora,
- **OPN** občinski prostorski načrt,
- **OPPN** občinski podrobni prostorski načrt,
- **OPPNp** občinski podrobni prostorski načrt - predviden,
- **P** pritličje,
- **p** neizkoriščeno podstrešje,
- **PIP** prostorski izvedbeni pogoji,
- **PM** parkirno mesto,
- **PNRP** podrobnejša namenska raba prostora,
- **PRS** Prostorski red Slovenije,
- **Q100** poplavno območje stoletnih voda – katastrofalne poplave,
- **RPE** register prostorskih enot,
- **SP** strokovna podlaga za celotno območje občine ali del območja občine oziroma za ureditve na tem območju,
- **SPRS** Strategija prostorskega razvoja Slovenije,
- **UN** urbanistični načrt (strokovna podlaga po veljavnih predpisih, obvezna za občinsko središče),
- **VVO** vodovarstveno območje.

(2) Poleg navedenih kratic se v odloku uporabljajo tudi kratice za osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora ter za posamezne varovalne in varstvene prostorske elemente, ki so navedeni v prostorskih ali drugih predpisih.

4. člen

(pomen izrazov, uporabljenih v odloku)

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

1. **Avtohton:** prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (na primer avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtoni poselitveni vzorec, avtohtona gradnja).
2. **Bruto tlorisna površina objekta (BTP)** je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena in pod njim, samo nad nivojem terena ali samo pod njim. V bruto tlorisno površino objekta so zajete tiste površine objekta, na katerih je svetla višina najmanj 1,60 m.
3. **Dopolnilna dejavnost na kmetijah** je dejavnost, opredeljena kot dopolnilna dejavnost na kmetijah po veljavnih predpisih o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.
4. **Dopolnilna gradnja** je gradnja objekta v vrzeli med obstoječimi zakonito zgrajenimi objekti ali na robovih naselja, če ta gradnja predstavlja funkcijsko ali oblikovno zaokroževanje naselja.
5. **Dovoljenje s področja graditve objektov** je dovoljenje za gradnjo objekta, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.
6. **Dozidava objekta** je povečanje objekta s povečanjem zazidane površine objekta do največ 50 % BTP.
7. **Drevored** je linijska zasaditev več kot petih dreves.
8. **Drugi posegi v prostor** vključujejo zunanjo ureditev objekta, vodnogospodarske ureditve, ureditev in vzdrževanje odprtih površin, dostopov za funkcionalno ovirane osebe, parkirnih površin, dela za lastne potrebe in druge posege v fizične strukture na terenu in pod njim, ki niso namenjeni graditvi objektov.
9. **Družinska hiša** je prosto stoječa stavba z največ tremi stanovanjskimi enotami.
10. **Dvojček** sestavljata dve družinski hiši, ki imata skupen vmesni zid in se stikata tako, da oblikujeta povezano prostostoječo hišo z ločenima vhodoma in ločenima parcelama, namenjenima gradnji.
11. **Enkratne ustvarjene sestavine prostora** so pomensko izstopajoči objekti ali prostorske ureditve (objekti družbene infrastrukture, vozlišča za javni potniški promet ali javni odprti prostori).
12. **Eno - oziroma dvostanovanjska stavba** je prosto stoječ objekt z enim do dvema stanovanjema - **tudi družinska hiša**.
13. **Enota urejanja prostora (EUP)** je območje z enotnimi značilnostmi prostora. Na območju EUP je določena namenska raba prostora, dopustna izraba prostora, omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine, za posamezne vrste posegov v prostor so določeni enotni prostorski izvedbeni pogoji. Če se predvideva izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, se za območje EUP določijo usmeritve, pogoji in omejitve, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi OPPN.
14. **Etaža** je prostor med dvema vodoravnima ploščama v stavbi. Imeti mora primerno višino za izvajanje dejavnosti ali za bivanje. Etaža so tudi klet (K), pritličje (P) in mansarda (M).
15. **Faktor izrabe parcele za gradnjo, (FI)** je razmerje med BTP objektov nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji.
16. **Faktor zazidanosti parcele za gradnjo, (FZ)** je razmerje med zazidano površino (tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž vseh objektov (tudi nezahtevnih in enostavnih objektov) nad terenom) in celotno površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom in podobno.
17. **Gospodarska cona** je območje obrtnih, proizvodnih, skladiščnih, prometnih, trgovskih in poslovnih dejavnosti, brez bivanja.
18. **Gospodarska javna infrastruktura (GJI)** so objekti in/ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb v skladu z veljavnimi predpisi. Gospodarska javna infrastruktura se deli na okoljsko, energetska, komunikacijsko in prometno infrastrukturo.
19. **Gospodarsko poslopje** je nestanovanjska stavba na kmetiji.
20. **Gradbena parcela** pomeni zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji ali je načrtovan objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je načrtovana ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

- 21. Gradbeni inženirski objekt** je objekt, namenjen zadovoljevanju tistih človekovih materialnih in duhovnih potreb ter interesov, ki niso bivanje ali opravljanje dejavnosti v stavbah (infrastrukturni objekti in podobno, tudi industrijski objekti, ki niso stavbe).
- 22. Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.
- 23. Gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji videz.
- 24. Grajena struktura** so objekti, opredeljeni z velikostjo, obliko in funkcijo v prostoru.
- 25. Grajeno območje kmetije** je zemljišče, na katerem stojijo stanovanjska stavba in gospodarska poslopja kmetije, zgrajeni v skladu s predpisi o graditvi objektov.
- 26. Javna površina** je površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so javna cesta, ulica, trg, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska in podobna površina.
- 27. Javno cestno omrežje** je omrežje, sestavljeno iz kategoriziranih javnih (državnih in občinskih) cest in ostalih javnih površin, namenjenih cestnemu prometu, ki se prosto uporabljajo v skladu z določbami veljavnih prometnih predpisov.
- 28. Kakovost prostora** je stanje prostora ali njegovega dela, ki odraža skladnost prostorskih struktur in vrednot družbe.
- 29. Kakovostne prostorske strukture** so skladni sestavi naravnih in ustvarjenih sestavin prostora, zlasti pomembni za identiteto in prepoznavno vrednost prostora, ki tvorijo značilne oblike in vzorce v prostoru, na primer značilne vedute naselij ali posameznih objektov, značilne kulturne krajine ali posamezne vzorce.
- 30. Klet (K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol. Kletni del stavbe je vkopan ali delno vkopan v teren. Na ravnem terenu lahko klet sega največ 1,4 m nad okoliški teren. Na nagnjenem terenu, kjer ni mogoče doseči pogoja, da lahko klet sega največ 1,4 m nad okoliški teren, mora biti zadnja stena kleti v celoti vkopana v teren, prednja stena kleti pa je v odvisnosti od strmine terena lahko v celoti nad terenom (na strmem terenu) ali pa je prednja stena kleti delno vkopana (na položnejšem terenu).
- 31. Kolenčni zid** je nadzidava stavbe med zadnjo horizontalno ploščo in strešno konstrukcijo (zidno lego).
- 32. Legalizacija** je postopek pridobitve upravnega dovoljenja za nedovoljeno gradnjo (nelegalno, neskladno in nevarno gradnjo) pod pogojem, da se ta uskladi s splošnimi veljavnimi predpisi in določbami tega odloka.
- 33. Manj zahtevni objekt** je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte.
- 34. Mansarda (M)** je del stavbe, katere izkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in v pretežni meri pod poševno, praviloma dvokapno streho.
- 35. Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu obstoječega objekta v skladu z določbami tega odloka. Pred izvedbo nadomestne gradnje je potrebna odstranitev obstoječega objekta.
- 36. Nadzidava objekta** je povečanje BTP obstoječega objekta nad nivojem terena brez povečanja tlorisa objekta.
- 37. Naravne sestavine prostora** so reliefne oblike, tla, vode, vegetacija in ekosistemi.
- 38. Naselje** je območje, ki obsega zemljišča, pozidana in še nepozidana s stanovanjskimi ali drugimi stavbami ter gradbenimi inženirskimi objekti, in javne površine. Tvori ga skupina najmanj 10 stanovanjskih stavb. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij, po velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi. Delimo jih v urbana in ruralna naselja.
- 39. Nelegalna gradnja** pomeni, da se gradnja oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo oziroma so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja.
- 40. Neskladna gradnja** pomeni, da je za gradnjo oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, takšno dovoljenje sicer izdano, vendar se takšna gradnja oziroma dela izvajajo oziroma so izvedena v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, kakor tudi da se objekt, za katerega je bilo sicer izdano gradbeno dovoljenje, uporablja v nasprotju s pogoji, določenimi z njim.
- 41. Nestanovanjska stavba, namenjena javni rabi**, je stavba, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so hotel, motel, gostilna in podobna nastanitvena stavba, banka, pošta, urad in podobna poslovna stavba, stavba za trgovino in storitve, stavba železniške in avtobusne postaje, letališča in stavba pristaniškega terminala, postaja žičnice, garažna stavba in podobne stavbe za promet in komunikacije, stavba za razvedrilo, muzej, knjižnica, šolska stavba in druge stavbe za izobraževanje, stavba za bolnišnično ali zavodsko oskrbo, športna dvorana, stavba za čaščenje in opravljanje verskih dejavnosti in podobna nestanovanjska stavba.
- 42. Nevarna gradnja** pomeni, da gradnja, ki se izvaja, ali že zgrajeni objekt ogroža premoženje, zdravje in življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma njegovo okolico.
- 43. Nezadostno izkoriščena zemljišča** so zemljišča, na katerih je stopnja izkoriščenosti za gradnjo nižja od načrtovane vrednosti kazalca stopnje izkoriščenosti, opredeljene v občinskem prostorskem načrtu za posamezno enoto urejanja prostora.
- 44. Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami brez vmesne plošče med tlemi in stropom.
- 45. Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja in sodobnih materialov.
- 46. Objekt v javni rabi** je objekt, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem in so po načinu rabe namenjeni javnim površinam ali javnim nestanovanjskim stavbam.
- 47. Obnovljivi viri energije** so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnovljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in sončna energija.
- 48. Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
- 49. Odprte bivalne površine** so zelene ali tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (na primer dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Urejajo se na terenu, ali v enem ali več nivojih, ali kot odprte ozelenjene terase na objektu, pri čemer je potrebno upoštevati določila tega odloka glede urejanja odprtih bivalnih površin v posameznih enotah urejanja prostora.
- 50. Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.
- 51. Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za izvajanje gospodarskih javnih služb za oskrbo s pitno vodo, čiščenje in odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda in za ravnanje z odpadki.

- 52. Poseg v prostor** je poseg v zemljišče ali na zemljišče z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov, poseg v objekt ali na njem ter drug poseg v fizične strukture na terenu in pod njim.
- 53. Poseg na objekt ali območje, varovano na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine**, pomeni vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote, zaradi katerih je objekt ali območje pridobilo ta status (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov ter drugo, kot določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine).
- 54. Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori so neposredno nad zemeljsko površino ali pa na vodoravni plošči nad kletjo ali na vodoravni plošči, ki je lahko največ toliko dvignjena nad okoliški teren kot določajo omejitve o vkopanosti kleti v teren (na ravnem terenu lahko klet sega največ 1,4 m nad okoliški teren).
- 55. Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
- 56. Regulacijske črte** so urbanistični elementi za urejanje in oblikovanje podobe naselja, ob upoštevanju ustvarjenih in naravnih danosti v prostoru naselja.
- 57. Rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost in izvedejo druge njegove izboljšave. Pri stavbi ne gre za bistveno spremembo velikosti, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %. Omejitev v zvezi s spremembo velikosti objekta ne velja za objekte gospodarske javne infrastrukture.
- 58. Sleme** je vrhni rob ostrešja ali stični rob strešin na vrhu ostrešja. Na slemenu je najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.
- 59. Soglasje lastnika sosednje parcele** je zasebna listina, ki jo izda lastnik parcele in z njo dovoljuje odstopanje pri poseganju v prostor od določb, navedenih v tem predpisu, če to odstopanje dovoljuje ta predpis. Listina mora biti zapisana in potrjena (overjena) v skladu s predpisi, ki veljajo za listine v upravnih postopkih.
- 60. Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
- 61. Športni center** obsega športne površine in objekte, namenjene športnim aktivnostim in športnim prireditvam.
- 62. Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je vsaj 51 % BTP nad terenom namenjenih bivanju.
- 63. Stavba** je objekt z enim ali več prostori, v katere človek lahko vstopi in so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti.
- 64. Sprememba namembnosti** je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico.
- 65. Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična oziroma krajinska oziroma arhitekturna oziroma gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo izdelata pooblaščen strokovnjak ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov.
- 66. Strukturna urejenost prostora** obsega značilne smeri, oblikovno členjenost prostora, prostorske poudarke, vedute, kvalitete poglede in razmerja med rabami prostora.
- 67. Urejanje okolice objekta** so dela, s katerimi se uredi okolica objekta znotraj gradbene parcele, ki pripada objektu. Primeri takih del so: odkopavanje in nasipavanje zemljišč, utrditev dvorišča, ureditev odvodnjavanja dvorišča, zgraditev klančine ob vstopu v stavbo z namenom odprave ovir, ureditev vrta.
- 68. Ustvarjene sestavine prostora** so grajena struktura oziroma prostorske ureditve.
- 69. Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture** obsega prostor, določen v skladu s področnimi predpisi, v katerem so dopustni gradbeni posegi v skladu s tem odlokom in s soglasjem pristojnega organa oziroma izvajalca gospodarske javne službe ali upravljavca te infrastrukture.
- 70. Večstanovanjska stavba je stanovanjska stavba** s tremi ali več stanovanji (vila blok, hiša v terasah, stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).
- 71. Vidna privlačnost prostora** je prostoru ali posamezni sestavini prostora pripisana značilnost, ki je neposredno povezana s prijetnostjo, kot želeno značilnostjo posameznega prizorišča.
- 72. Vidno razvrednotenje prostora** je poslabšanje podobe kakovostnih prostorskih struktur z izstopajoče neskladnimi, tudi pomensko manj sprejemljivimi objekti in prostorskimi ureditvami.
- 73. Vinogradniški objekt (tudi zidanica)** je kmetijska stavba za spravilo in predelavo grozdja, sadja ter za shranjevanje vina, drugih kmetijskih pridelkov, strojev, orodja ter za izvajanje dejavnosti, potrebnih za obdelavo kmetijskih površin (priprava hrane, vzdrževanje higiene), in za občasno bivanje v času intenzivnih del v vinogradu.
- 74. Vodnogospodarske ureditve** so dela za vzdrževanje in urejanje voda, na primer zadrževalniki, ureditve za odvzem in odvod vode, ureditve poplavnih ravníc, nasipi za obrambo pred poplavami, regulacije vodotokov.
- 75. Vrsta hiša** je enostanovanjska hiša v nizu zaporedno zgrajenih stavb z enakimi gabariti, ki ima skupen vmesni zid s sosednjim objektom.
- 76. Vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist. Vrsto vzdrževalnih del določajo predpisi s področja graditve objektov.
- 77. Zahtevni objekt** je objekt, v katerem se zadržuje večje število oseb, ali objekt, ki ima velike dimenzije, ali objekt, za katerega je vedno obvezna presoja vplivov na okolje po zakonu, ki ureja varstvo okolja, ali drug objekt, če je tako določeno s posebnimi predpisi.
- 78. Zelene površine** so namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, in izboljšavi kakovosti bivanja. Zelene površine so del stavbnih zemljišč v naselju.
- 79. Zložena streha** je streha pri tlorisno razviti zasnovi objekta praviloma iz strešin enakih naklonov in enako višino kapne lege.
- (2) Izrazi s področja urejanja prostora, ki niso opredeljeni v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen kot je opredeljen v predpisih s področja urejanja prostora in graditve objektov ter v drugih predpisih.

2.1 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

5. člen (splošna izhodišča)

- (1) Strateški del OPN izhaja iz gospodarskih, družbenih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja Občine Cirkulane in njenega širšega območja.
- (2) Strateški del OPN upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz izhodišč SPRS in določb PRS ter drugih evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil.
- (3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Cirkulane so bila posebej upoštevana izhodišča SPRS, ki opredeljujejo:
 1. naselje Cirkulane kot lokalno središče s funkcijami tega središča,
 2. Haloze kot območje kmetijstva s tradicionalnimi vinogradniškimi nasadi,
 3. Haloze kot obmejno območje z ostrejšim mejnim režimom,
 4. Haloze kot višje gričevnato območje z zmanjševanjem poseljenosti, v katerem je potrebno zagotavljati osnovno gospodarsko in družbeno infrastrukturo ter spodbujati ekološko naravnost turizma, kmetovanja in večjo rabo obnovljivih virov energije,
 5. območje občine kot območje prometnih povezav s Hrvaško s pomembnim cestnim prehodom čez reko Dravo,
 6. območje občine kot območje z bogato kulturno dediščino ter območje ohranjene narave, z gradom Borl, v katere bo občina v prostorskem razvoju usmerjala nosilne ali potencialne dejavnosti turistične ponudbe občine in širše regije Haloz.
- (4) Strateški del OPN upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, ki prostorsko vključujejo Občino Cirkulane, kot so Strategija gospodarskega razvoja Slovenije 2006-2013, Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2007-2013, Območni razvojni program Spodnje Podravje za obdobje 2007-2013, Lokalni energetske koncept občine Cirkulane iz leta 2009, Obnova gradu Borl iz leta 2007, Rudarski projekt za izgradnjo raziskovalne geotermalne vrtine Cirkulane iz leta 2008.
- (5) Strateški del OPN upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora na državni, regionalni in lokalni ravni.
- (6) Enako upošteva varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področij varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v prikazu stanja prostora za Občino Cirkulane.

6. člen (medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

- (1) Občina Cirkulane je povezana s sosednjimi občinami na naslednjih področjih:
 1. na področju infrastrukturnih omrežij: prometna navezanost, oskrba s pitno vodo, preskrba z električno energijo, telekomunikacijske povezave,
 2. z občinami Spodnjega Podravja na področju ravnanja z odpadki,
 3. z Mestno občino Ptuj in ostalimi sosednjimi občinami na dopolnjevanju z dejavnostmi, ki jih občina nima ali ne zadovoljujejo potreb občine – sekundarne, terciarne in kvartarne dejavnosti,
 4. z občinami Haloz pri projektih razvoja turizma in ostalih skupnih dejavnosti v območju Haloz.

7. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

- (1) Ob upoštevanju navedenih izhodišč so splošni cilji prostorskega razvoja Občine Cirkulane enaki ciljem prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji in so združeni v naslednje vsebinske skupine:
 1. skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
 2. skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovano poselitve,
 3. optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru,
 4. prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča in oskrbnih središč,
 5. dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij,
 6. preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora,
 7. prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje,
 8. ohranjanje in varovanje okolja ter naravne in kulturne dediščine, z možnostjo vključevanja teh dobrin v gospodarski razvoj občine.
- (2) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru je občina kot prednostne določila naslednje cilje prostorskega razvoja:
 1. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev stanovanjskih dejavnosti v občinskem središču in v delih ostalih naselij, v katere bo usmerjen razvoj poselitve v občini (Cirkulane, Dolane, Pristava, Gradišča),
 2. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev centralnih dejavnosti v občinskem središču in v naselju Dolane,
 3. zagotavljanje infrastrukturne dostopnosti potencialnih turističnih območij z gradnjo ustrezne infrastrukture za izvajanje dejavnosti sonaravnega, vodnega ter obvodnega turizma in rekreacije ob reki Dravi ter vinske turistične infrastrukture v gričevnatem delu občine,
 4. zagotavljanje infrastrukturne dostopnosti turističnega območja izjemne kulturne dediščine gradu Borl in njegovega širšega območja,
 5. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev sekundarnih in terciarnih – proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti v občini (širitev proizvodne cone v Dolanah),
 6. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev primarnih dejavnosti v občini – območje z objekti za kmetijsko proizvodnjo (zidanice oziroma vinske kleti, ribogojnice),

7. zagotavljanje prostorskih pogojev za izboljševanje in dopolnjevanje infrastrukturnih omrežij v občini – rekonstrukcija vodovodnega omrežja, rekonstrukcija delov prometnega omrežja, povečanje površin za mirujoči promet (ob pokopališču, športnem centru),
8. zagotavljanje prostorskih pogojev za varstvo okolja v občini – gradnja kanalizacije s skupno čistilno napravo v Cirkulanah in Dolanah (severno od proizvodne cone),
9. zagotovitev prostorskih pogojev za uporabo alternativnih, zlasti obnovljivih virov energije (geotermalna vrtina),
10. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev rekreacijskih območij in rekreacijskih poti v območju občine (večji rekreacijski ribniki, kolesarska rekreacijska povezava).

2.2 Zasnova prostorskega razvoja občine

8. člen

(vsebina zasnove prostorskega razvoja občine)

(1) V zasnovi prostorskega razvoja občine Cirkulane se na osnovi prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet prostora ter razvojnih teženj in možnosti določijo:

1. prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
2. omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
3. temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji,
4. druga za občino pomembna območja, kot so: območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet prostora, površinske vode, območja mineralnih surovin,
5. urbana središča, za katera je potrebno izdelati urbanistični načrt.

9. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve)

(1) Občina kot prednostno območje, z intenzivnejšim razvojem poselitve za potrebe bivanja, opredeljuje naselje Cirkulane z že razvito strnjeno gručasto zasnovo, v katerega bo usmerjala dejavnosti za zadovoljevanje funkcije občinskega središča.

(2) Zmerni razvoj poselitve v skladu z demografskimi gibanji in usmerjanjem prostorskih potreb bo občina usmerjala v ostala naselja, na površine delne prenove, notranjega razvoja in funkcionalnega zaokroževanja.

(3) Proizvodne in večje obrtne in obrti podobne dejavnosti bo občina usmerjala v naselje Dolane 1 na proizvodne površine.

(4) Posebna prednostna območja, v katera bo občina usmerjala razvoj posebnih dejavnosti, namenjenih turizmu in spremljajoči rekreaciji v naravnem prostoru, je območje gradu Borl in območje načrtovanega turistično rekreacijskega centra v območju Šumice.

(5) Občina bo v območja za razvoj poselitve usmerjala tudi urejanje in širitev površin za šport in rekreacijo ter ostalih zelenih površin v vseh naseljih. Občina bo podpirala ureditev manjših rekreacijskih površin tudi v območju ohranjanja poselitve izven strnjenih naselij.

(6) Širitev kmetij in intenzivnih kmetijskih proizvodnih dejavnosti (farme, rastlinjaki, ribogojnice), v naseljih in v območju ohranjanj poselitve bo občina podpirala le v primerih, ko bodo za to zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji.

10. člen

(prednostna območja za razvoj drugih dejavnosti)

(1) Območje Občine Cirkulane bo zaradi slabših reliefnih danosti, varovanja narave, prepletanja kmetijskih in gozdnih površin ter avtohtone poselitve in varovanja potencialnih vodnih virov, prednostno usmerjala primarno dejavnost kmetijstva v okoljsko prijaznejše kmetovanje.

(2) Celotno območje občine je potencialno območje za razvoj sonaravnega turizma kot dopolnilne dejavnosti na kmetijah in v kmetijsko manj intenzivni kulturni krajini, razvoj turizma vinskih cest v vinogradniških območjih kot območjih prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet prostora ter razvoj vodnega in obvodnega turizma v območju ob reki Dravi in umetnih vodnih površinah v občini.

(3) Občina severovzhodni del območja občine v skladu z republiškimi izhodišči opredeljuje kot potencialno raziskovalno območje nafte in plina.

11. člen

(omrežje naselij, z vlogo in funkcijo naselij)

(1) Naselje Cirkulane, kot osrednje in največje naselje v občini, občina opredeljuje kot lokalno središče s funkcijo občinskega središča, v katerega bo usmerjala dejavnosti za zadovoljevanje vsakodnevne oskrbe, osnovnega izobraževanja in druženja ter zadostno in dostopno oskrbo z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi.

(2) V RPE naselju Dolane občina opredeljuje tri medsebojno ločene dele strnjene pozidave kot ostala naselja v skladu s SPRS. Pomembnejše je naselje Dolane1 z obstoječimi proizvodnimi površinami in načrtovanimi širitvami teh površin, v katerega bo občina usmerjala poleg razvoja obstoječih dejavnosti tudi umeščanje in selitev večjih uslužno-storitvenih in manjših proizvodnih, obrtnih in obrti podobnih dejavnosti.

(3) Ostala naselja v občini, kot manjši strnjeni deli pozidave po SPRS, so naselja Dolane2, Dolane3, Gradišča, Medribnik in Pristava, po namenski rabi prostora opredeljena kot podeželska naselja s kmetijami in bivanjem, v katerih bo občina zagotavljala le delne oskrbne funkcije za svoje prebivalstvo, ki ga bo izvajala z obstoječimi dejavnostmi v teh naseljih in v ožjem vplivnem območju teh naselij (v območju naselja po RPE).

12. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Naselja v Občini Cirkulane se prometno povezujejo med seboj in navezujejo na občinsko središče ter na pomembnejša središča izven občine s cestnim prometnim omrežjem.

- (2) Najpomembnejša cestna prometna os navezave v občini je regionalna cesta R-I-228 Spuhlja – Zavrč, ki neposredno navezuje severna naselja občine na bližnje večje središče – Ptuj, kot središče nacionalnega pomena, na sosednjo občino Zavrč ter preko mednarodnega mejnega prehoda Zavrč na sosednja središča v Republiki Hrvaški.
- (3) Druga pomembna cestna navezava je regionalna cesta R-III-692 Borl – Meje, ki neposredno navezuje občinsko središče in naselja ob njej na R-I-228 in preko nje na večja središča izven občine.
- (4) Vsa naselja so preko R-I-228 in R-III-692 ali preko lokalnih cest dobro povezana z občinskim središčem.
- (5) Občina bo spodbujala izboljšanje navezave občinskega prometnega omrežja na načrtovano cestno-prometno povezavo Hajdina – Ormož.

13. člen

(druga za občino pomembna območja)

- (1) Druga za občino pomembna območja so:
1. širše območje izjemne kulturne dediščine gradu Borl.
 2. vinogradniška območja kot območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet prostora,
 3. območje naravnih kvalitiet prostora ob reki Dravi: ekološko pomembno območje Drava – spodnja in posebno varstveno območje Drava (območje Natura 2000),
 4. območje naravnih kvalitiet prostora v vinorodnih Halozah: ekološko pomembno območje Vinorodne Haloze in posebno varstveno območje Haloze – vinorodne (območje Natura 2000).
- (2) Občina opredeljuje širše območje izjemne kulturne dediščine gradu Borl z varovanim območjem krajinskega parka kot območje pomembno za razvoj »posebnega« visokega turizma, vezanega na možnost bivanja v zgodovinskem gradu, povezanem s starimi legendami, izjemno lego v prostoru in doživljajsko različno kulturno krajino, kot odlično izhodiščno turistično točko, v katero bo usmerjala spremljajoče in dopolnilne dejavnosti k osnovni dejavnosti kot so sprehajalne poti, jahalne poti in kmetije s konji, zaključena kolesarska omrežja z izposojjo, manjše kmetije s ponudbo domačih pridelkov in izdelkov iz dopolnilnih dejavnosti, ureditve za izvajanje rekreacije v naravnem okolju, ureditve za izvajanje gibalnih in drugih terapij za izboljšanje zdravja v naravnem okolju, čolnarjenje in druge dejavnosti na reki Dravi, lov, foto lov in podobno.
- (3) Občina opredeljuje med ostalimi za občino pomembnimi območji vinogradniška območja kot območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet prostora, s svojstveno mozaično kulturno krajino, v kateri so na prisojnih pobočjih nad gozdnim robom zasajeni vinogradi, ki se zaključujejo z značilno slemensko poselitvijo vinogradniških domačij in ostalih objektov potrebnih za obdelavo vinogradov in spravilo pridelkov, s to dodatno doživljajsko vrednostjo pa so potencialna območja za razvoj turizma vinskih cest in sonaravnega turizma kot dodatne vrednosti vinogradništva v Halozah, v katera bo občina poleg ohranjanja primarnih dejavnosti usmerjala tudi razvoj turizma. Občina je po reliefni strukturi svojega območja in delitvi vinogradniških leg območje občine razdelila na:
1. vinogradniško območje Gradišča obsega površine z vinogradi in slemensko poselitvijo, ki vključuje tudi vinogradniške objekte v območju severno od potoka Belana in Pristavskega potoka ter zahodno od potoka Bela in mejo občine in vključuje vinorodne lege Gradišča, Cirkulane in Dolane,
 2. vinogradniško območje Brezovec, Veliki Vrh obsega površine z vinogradi in slemensko poselitvijo, ki vključuje tudi vinogradniške objekte v območju vzhodno od potoka Bela in severno od potoka Duga ter mejo občine in vključuje vinorodne lege Brezovec in Veliki Vrh,
 3. vinogradniško območje Pristava, Okič, Slatina, Pohorje in Paradiž obsega površine z vinogradi in slemensko poselitvijo, ki vključuje tudi vinogradniške objekte Južno od Pristavskega potoka, Belane in zahodno od Bele ter mejo občine in vključuje vinorodne lege Mali Okič, Pohorje, Paradiž in Slatina,
 4. vinogradniško območje Gruškovec, Meje obsega površine z vinogradi in slemensko poselitvijo, ki vključuje tudi vinogradniške objekte v območju južno od potoka Duga ter vzhodno od potoka Bela in mejo občine in vključuje vinorodne lege Gruškovec in Meje.
- (4) Kot ostala za občino pomembna območja občina opredeljuje območje naravnih kvalitiet z ekološko pomembnim območjem ob reki Dravi in območje naravnih kvalitiet z ekološkim območjem dela vinorodnih Haloz, v katerih bo dejavnosti usmerjala v ohranjanje stanja naravno kvalitetnega prostora na zavarovanem območju.

14. člen

(urbanistični načrt)

- (1) Razvoj občinskega središča Cirkulane je podrobneje opredeljen v urbanističnem načrtu za to naselje.

2.3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

15. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Cestno-prometno omrežje v občini sestavljajo regionalni državni cesti in kategorizirane občinske ceste (lokalne ceste in javne poti). V cestno-prometno omrežje je uvrščen tudi sistem javnih površin za mirujoči promet.
- (2) Prioriteta občine na področju cestnega omrežja bo dobra prometna povezava celotnega območja občine z občinskim središčem Cirkulane, regionalnim središčem Ptuj, središči sosednjih občin in bližnjimi večjimi središči v Republiki Hrvaški ter urejanje in posodabljanje tistih delov omrežja, kjer prometna dejavnost povzroča navzkrižja z ostalimi dejavnostmi v prostoru in vpliva na poslabšanje kvalitete bivanja, kot so državne ceste skozi naselja, otežene ali podaljšane prometne navezave in dostopi zaradi naravnih nesreč ali slabih prometnih povezav, priključki cest nižjih kategorij, tudi poljskih in gozdnih cest, in dostopi na zemljišča, ali pa je poslabšana prometna varnost na omrežju občinskih cest.
- (3) Občina Cirkulane bo v povezavi z drugimi občinami spodbujala razvoj kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti – predvsem v območju razvoja turizma v občini Cirkulane (kot oblika dodatne ekološko naravnane turistične ponudbe k predvideni turistično rekreacijski ponudbi v obdravskem in vinorodnem območju), kakor tudi ureditev kolesarskih poti v kolesarsko primernejših območjih občine.
- (4) Občina bo usmerjala javni potniški promet v racionalizacijo povezav in zagotavljanje fizičnega povezovanja javnih prometnih podsistemov (javni prevoz skupaj s šolskimi prevozi). Hkrati bo javni potniški promet usmerjala v zagotavljanje dnevne dostopnosti pomembnejših zaposlitvenih središč ter središč, v katerih občani zadovoljujejo funkcije, ki jih sama občina

na svojem območju ne izvaja (šolanje na srednji in višji stopnji, zdravstvena oskrba, druge storitve in oskrba, ki jih za celotno območje izvaja regionalno središče nacionalnega pomena Ptuj in ostala središča.

16. člen (telekomunikacije)

- (1) Telekomunikacijsko omrežje v občini sestavlja telefonsko telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske televizije.
- (2) Celotno območje občine je pokrito s telekomunikacijskim širokopasovnim omrežjem.
- (3) Občina bo usmerjala razvoj telekomunikacijskega sistema v sodobne tehnično tehnološke in organizacijske tokove ter skrbela za kakovosten pristop do širokopasovnih omrežij na celotnem območju občine.

17. člen (energetika)

- (1) Na območju občine ni omrežij in naprav, namenjenih prenosu električne energije in plina.
- (2) Razvoj distribucijskega elektroenergetskega omrežja bo občina usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoječih zmogljivosti, s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine.
- (3) Občina bo porabo energije usmerjala v zmanjšanje porabe energije v skladu s predvidenimi ukrepi Lokalnega energetskega koncepta in podpirala povečanje uporabe tistih obnovljivih in okolju prijaznejših virov energije, ki jih je mogoče ekonomično energetsko izkoristiti na območju občine. To so lesna biomasa – tudi bioplin v manjših sistemih, sončna energija in geotermalna energija).

18. člen (oskrba z vodo)

- (1) Vsa naselja v občini so priključena na javno vodovodno omrežje, prioriteta pa je oskrba s pitno vodo na vododeficitarnih območjih.
- (2) Razvoj obstoječega omrežja za preskrbo s pitno vodo bo Občina Cirkulane usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoječega omrežja, s ciljem zagotavljanja zadostnih količin zdrave pitne vode za vsako gospodinjstvo.
- (3) Na območju občine je, kot prioriteta pri obnavljanju omrežja, predvidena zamenjava vodovodnih cevovodov v koridorjih izgradnje kanalizacije.

19. člen (čiščenje in odvajanje odpadnih voda)

- (1) Občina Cirkulane bo kot prioriteten cilj na področju čiščenja in odvajanja odpadnih vod podpirala pospešeno dograjevanje omrežja za zbiranje in odvajanje odpadnih vod v strnjениh naseljih in predvidenih širitvah in na območjih proizvodnih površin, v skladu z izhodišči SPRS. Predvidena je širitev izgradnje kanalizacije v naselju Cirkulane in izgradnja kanalizacije v naselju Dolane.
- (2) Čiščenje odpadnih voda bo občina izvajala na obstoječi centralni čistilni napravi v naselju Cirkulane in na načrtovani čistilni napravi severno od proizvodnih površin v naselju Dolane.
- (3) Občina Cirkulane bo v območju pojava razpršene poselitve usmerjala ravnanje z odpadno vodo v zbiranje odpadne vode v individualnih sistemih za zajem odpadne vode in odvoz greznične blatenice na čistilno napravo ali manjše individualne sisteme čiščenja odpadne vode.

20. člen (ravljanje z odpadki)

- (1) Občina bo skrbela za organizirano ločeno zbiranje gospodinjstev odpadkov in odlaganje odpadkov na urejenem regijskem odlagališču CERO Gajke v Spuhlji v Mestni občini Ptuj.
- (2) Umestitev zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov občina usmerja na proizvodne površine v Dolanah.
- (3) Občina bo nadaljevala s spremljanjem in dopolnjevanjem evidence divjih odlagališč odpadkov in pripravila ukrepe za sanacijo teh odlagališč.

21. člen (vodno gospodarske ureditve)

- (1) Na področju vodnega gospodarstva ni načrtovanih večjih posegov v urejanje vodotokov.

2.4 Določitev območij naselij, vključno z območij razpršene gradnje in razpršene poselitve

22. člen (območja naselij)

- (1) Kot območja naselij občina opredeljuje območja strnjene poselitve različnih namembnosti s pripadajočimi površinami v RPE naseljih Cirkulane, Dolane, Medribnik, Pristava in Gradišča.
- (2) Naselje Cirkulane po tej opredelitvi sestavljajo naslednje manjše enote:
 1. razširjeno staro naselbinsko jedro, ki se je razvilo kot gručasta zasnova okrog cerkve sv. Barbare,
 2. pokopališče na njegovem severnem robu,
 3. novejša obcestna krakasta širitve kot stanovanjske pozidave na severni, zahodni in vzhodni strani naselja, ob lokalnih cestah proti Dolanam, Pristavi in Gradiščem,
 4. površine za centralne dejavnosti ob glavni prometnici skozi naselje,
 5. površine za šport in rekreacijo s športnim centrom na južnem robu naselja,
 6. nepozidane in delno pozidane površine, ki novejša širitve povezujejo v strnjeno gručasto celoto naselja,
 7. površine, potrebne za dolgoročni razvoj urbanega naselja.
- (3) Strnjene dele poselitve v RPE naselju Dolane občina opredeljuje kot tri prostorsko ločena manjša naselja v skladu z opredelitvijo naselja po SPRS.

1. naselje Dolane1 je sestavljeno iz dveh delov, to je iz dela novejšje stanovanjske pozidave severno od proizvodnega območja, ki se preko potoka Bela nadaljuje proti zahodu, ob cesti na pobočje in dela, ki ga predstavljajo obstoječe površine za proizvodne in obrtne dejavnosti na njegovem južnem robu (med regionalno cesto in potokom Bela),
 2. naselje Dolane2 obsega območje strnjene poselitve, ki se je razvilo ob prometnem vozlišču pri mostu čez reko Dravo s prevladujočimi storitvenimi in uslužnostnimi dejavnostmi trgovine in gostinstva,
 3. naselje Dolane 3 kot stanovanjsko naselje vzhodno od proizvodnega območja ob lokalni cesti proti Velikemu Vrhu (zajetih nekaj stavb iz RPE naselja Veliki Vrh), ki je nastalo s pozidavo prostih površin med dvema manjšima kmetijama.
- (4) Kot naselje Gradišča po SPRS občina opredeljuje najgostejši del strnjene slemenske poselitve v RPE naselju Gradišča.
(5) Kot naselje Pristava po SPRS občina opredeljuje gostejši del strnjene poselitve ob stičišču cest iz Gradišča in Pristave v RPE naselju Pristava (zajetih tudi nekaj stavb iz RPE naselja Cirkulane).
(6) Kot naselje Medribnik po SPRS občina opredeljuje gostejši del strnjene poselitve ob regionalni cesti iz Borla proti mejnemu prehodu, južno od odcepa ceste v Paradiž.

23. člen

(območja naselij s sanacijo razpršene gradnje)

- (1) V Občini Cirkulane ni opredeljenih naselij, h katerim bi se s sanacijo priključevala območja razpršene gradnje in ne naselij, s katerimi bi se sanirala razpršena gradnja.

24. člen

(območja razpršene poselitve)

- (1) Občina opredeljuje preostale dele območja RPE naselij izven strjenih naselij Cirkulane, Dolane1, Dolane2, Dolane3, Gradišča, Pristava in Medribnik, ter celotna območja RPE naselij Brezovec, Gruškovec, Mali Okič, Meje, Paradiž, Pohorje, Slatina in Veliki Vrh, kot območje odprtega prostora izven naselij, v katerem se pojavljata dva značilna tipa razpršene poselitve:

1. starejši avtohtoni vzorec dolinske razpršene poselitve, s pojavom samotnih kmetij, manjših zaselkov ter razdrobljenih in razpršenih naselij, z domačijami, umeščenimi ob vznožje reliefnega dviga položnejših prisojnih pobočij, ki ohranja prvotne lastninske celke in njihovo delitev na vse manjše kmetije, z objekti namenjenimi kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju z dopolnilnim kmetijstvom, z ohranjanjem katere bo občina zagotavljala obdelovanje površin v dolinskem dnu potoka Bele s pritoki in s tem omogočala pogoje za ohranjanje značilne kulturne krajine v demografsko ogroženih, obmejnih in hribovitih področjih,
 2. časovno mlajši avtohtoni vzorec slemenske razpršene poselitve v vinogradniških območjih, s pojavom samotnih kmetij na stranskih in nižjih slemenih ter razložene in razdrobljene slemenske poselitve pretežno na glavnih slemenih, v kateri se pojavljajo manjše slemenske kmetije, v območjih večjih nacionaliziranih kompleksov vinogradov tudi stanovanjske hiše kot nadomestni objekti nekdanjih viničarij, opuščene viničarije spremenjene v objekte za stalno ali občasno bivanje ter starejši in novejši vinogradniški objekti kot vinske kleti, zidanice in sodobnejši vinogradniški »vikendi«, z ohranjanjem katere bo občina zagotavljala obdelovanje vinogradov in ostalih kmetijskih zemljišč v mozaični strukturi vinogradniških območij v demografsko ogroženih, obmejnih in hribovitih področjih svoje občine.
- (2) Območja naselij po RPE so opredeljena po veljavnih mejah v registru prostorskih enot.
(3) Kot območje demografske ogroženosti je opredeljen celotni južni del občine in obsega območja RPE naselij Brezovec, Gradišča, Gruškovec, Mali Okič, Medribnik, Meje, Paradiž, Pohorje, Pristava, Slatina in Veliki Vrh ter območja RPE naselij Dolane in Cirkulane izven strnjene poselitve.

25. člen

(območja razpršene gradnje)

V Občini Cirkulane ni območij s pojavi razpršene gradnje.

2.5 Usmeritve za prostorski razvoj občine

2.5.1 Usmeritve za razvoj poselitve

26. člen

(razvoj naselij)

- (1) Občina Cirkulane bo usmerjala razvoj naselij tako, da bo omogočal:
1. razvoj obstoječega morfološkega vzorca naselja,
 2. razvoj predvidenih dejavnosti v posameznih naseljih v skladu z vlogo in funkcijo naselja,
 3. upoštevanje naravnih in varstvenih omejitev,
 4. ohranjanje tipologije arhitektonsko urbanistične oblikovanosti naselij,
 5. izboljšanje kakovosti bivanja,
 6. izboljšanje pogojev za zdravje ljudi.
- (2) Razvoj občinskega središča Cirkulane bo občina prednostno usmerjala v razvoj urbanega naselja:
1. z delno prenovo obstoječih objektov, z možnostjo spremembe namembnosti teh objektov in delno prenovo javnega prostora v območju ob glavni prometnici skozi staro vaško jedro,
 2. z notranjim razvojem naselja in usmerjanjem pozidave na obstoječe nepozidane stavbne površine v naselju,
 3. s širitvijo stavbnih zemljišč, ki jih bo občina prilagajala potrebam po umeščanju novih ali širitvi obstoječih dejavnosti, potrebnih za zagotavljanje funkcije občinskega središča,
 4. s površinami za dolgoročni razvoj naselja, opredeljenimi na vzhodni strani do potoka Bela z ohranjanjem širšega zelenega pasu ob vodotoku, na zahodni strani med lokalnima cestama v Gradišča in Pristavo, na severu pa do vključitve redke pozidave v območje naselja.
- (3) Občina usmerja razvoj naselja Dolane1 z bivanjem in obstoječimi proizvodnimi površinami:
1. v delno prenovo obstoječih površin z intenzivnejšo izrabo nepozidanih stavbnih zemljišč na severni strani območja proizvodnih površin,

2. v manjšo širitev proizvodnih površin za potrebe manjše proizvodnje in obrti v smeri proti jugu.
 3. v notranji razvoj dela naselja namenjenega bivanju zlasti v dolinskem delu,
 4. v zgostitev pozidave v delu naselja namenjenega bivanju ob lokalni cesti proti Gradiščam.
- (4) Razvoj naselja Dolane2 (ob prehodu čez reko Dravo) bo občina usmerjala v:
1. notranji razvoj z zgoščevanjem in intenzivnejšo rabe stavbnih zemljišč za obstoječe storitvene in uslužnostne dejavnosti v tem naselju.
- (5) Razvoj naselij Dolane1, Gradišča, Medribnik in Pristava, ki so po namenski rabi prostora opredeljena kot podeželska naselja s kmetijami in bivanjem, po velikosti in opredelitvi dejavnosti pa kot vasi, bo občina usmerjala:
1. v delno prenovo morebitnih opuščeni kmetij v naseljih z možnostjo spremembe namembnosti kmetij v objekte za stalno ali občasno bivanje,
 2. v notranji razvoj s pozidavo nepozidanih stavbnih zemljišč v občestni pozidavi ter boljšim izkoriščanjem praznih in neprimerno izkoriščenih površin v območjih obstoječih naselij,
 3. v manjše širitve teh naselij kot širitve stavbnih zemljišč za potrebe razvoja obstoječih dejavnosti, dviga kakovosti bivanja in umestitev novih sprejemljivih spremljajočih dejavnosti ter zaokrožitve stavbnih zemljišč ob vaškem robu ali umestitve dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.
- (6) V nadaljnje širitve na najboljša kmetijska zemljišča bo občina usmerjala razvoj naselij le pod pogojem, da so predhodno izkoriščene vse možnosti notranjega razvoja naselja (izvedba prostorskih ureditev na sedaj načrtovanih stavbnih zemljiščih, območja delnih prenov in gostitev, degradirana zemljišča, gozdna zemljišča in druga kmetijska zemljišča zajeta v območja naselij).

27. člen **(razvoj dejavnosti v naseljih)**

- (1) V občinsko središče, ki ga občina usmerja v razvoj urbanega naselja, bo občina usmerjala:
1. dejavnosti, ki jih mora po funkciji zagotavljati občinsko središče za svoje prebivalstvo,
 2. bivanje z dopolnilnimi dejavnostmi.

Razvoj obstoječih dejavnosti in nove dejavnosti bo občina usmerjala v območja prostorsko združljivih dejavnosti po načelu notranjega razvoja ali širitve posameznih enot urejanja. Obstoječe kmetije bo občina usmerjala v dolgoročno selitev izven območja naselja.

(2) V naselje Dolane1 bo občina usmerjala razvoj obstoječih dejavnosti in dopolnilnih dejavnosti na proizvodnih površinah. V notranji razvoj stanovanjskega dela tega naselja pa bo poleg ohranjanja kmetij in dela spremljajočih dejavnosti, usmerjala stanovanjsko gradnjo za potrebe proizvodnih površin.

(3) V naselja podeželskega tipa bo občina usmerjala bivanje s kmetijami za izvajanje primarnih dejavnosti kmetijstva z dopolnilnimi dejavnostmi ter del oskrbnih in storitvenih spremljajočih dejavnosti za zadovoljevanje potreb prebivalstva. Zaradi težnje po prestrukturiranju kmetijske dejavnosti in opuščanju kmetovanja, bo na proste površine v naseljih usmerjala stanovanjsko gradnjo pod pogojem, da s tem ne ustvarja prostorskih navzkrižij.

28. člen **(sanacije razpršene gradnje)**

- (1) Občina ne predvideva ukrepa sanacije razpršene gradnje, saj so redki pojavi razpršene gradnje v občini že zajeti v naselja.

29. člen **(ohranjanje območij razpršene poselitve)**

- (1) Na območjih, kjer so kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovana:
1. območja slemenske poselitve v vinogradniških območjih z vinskimi kletmi, zidanicami in novejšimi vinogradniškimi objekti ter manjšimi slemenskimi kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi (vinotoči, turistične kmetije), starimi viničarskimi domačijami in manjšim številom objektov obstoječih spremljajočih dejavnosti,
 2. dolinska razpršena poselitev s kmetijami in bivanjem ter z dopolnilnimi dejavnostmi po dolinskih dneh in na nižjih položnejših pobočjih, ki so ostanek nekdanjih celkov, razvitih v manjše zaselke ali samotne kmetije z delnimi oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, bo občina usmerjala razvoj v ohranjanje in varovanje razpršene poselitve kot pojava, s katerim se ohranja poselitev območja, ki prispeva k ohranjanju videza kulturne krajine, načrtovanje novih posegov pa omogočala le v primeru, ko se bodo z njimi ohranjale prepoznavne značilnosti prostora.

30. člen **(urbanistično oblikovanje naselij)**

(1) Razvoj naselij bo občina usmerjala v nadaljevanje dosedanje prostorske zasnove naselja, v območjih, kjer funkcija in dejavnosti preraščajo osnovno dejavnost naselja, pa v kakovostno nadgradnjo te zasnove.

(2) Občina bo zasnovo posameznih naselij usmerjala v razvoj:

1. urbanega strnjenegega naselja Cirkulane z razvito gručasto zasnovo, ki je opredeljena z obstoječim naselbinskim jedrom ob glavni prometnici skozi naselje in pozidavami, ki so se razvile ob krajevnih cestah v južnem delu naselja; nadaljnji razvoj gručaste strukture naselja bo usmerjen v pozidavo prostih površin med obstoječimi potezami in v razvoj spremljajočega prometnega omrežja v naselju, ki bo v dolgoročnem razvoju omogočalo zahodni obvoz naselja,
2. eno ali dvostranske občestne pozidave v manjše gručasto naselje v naseljih Dolane1, Dolane2 in Dolane3, z razvojem prometnega in ostalih omrežij, ki bodo omogočala tudi gradnjo za obstoječo pozidavo, in s tem površinsko zaokroževanje naselbinske zasnove,
3. razvoj eno ali dvostranskega občestnega slemenskega, dolinskega ali pobočnega tipa pozidave z zapolnjevanjem vrzeli med obstoječimi stavbami in zaokroževanjem, brez možnosti gradnje za obstoječo pozidavo, razen ob krakastem razvoju naselja.

(3) Pri postavitvi in oblikovanju novih objektov, postavitvi prostorskih dominant in oblikovanju javnih površin v naseljih ter drugih arhitektonskih in urbanističnih elementih prostora bo občina izhajala iz značilnosti arhitekturne regije in krajine ali jih estetsko nadgrajevala.

(4) Za urbanistično oblikovanje večjih širitev naselij bo občina uveljavljala enake usmeritve kot pri notranjem razvoju naselij.

(5) Manjše ali večje širitve naselij čez obstoječe zelene naselbinske robove in poseganja v zeleno strukturo naselij bo občina usmerjala v obnovo ali kakovostno nadomeščanje.

(6) Občina bo prostorski razvoj usmerjala v ohranjanje zelenih cezur med naselji in v preprečevanje neutemeljenega zraščanja naselij.

(7) Širitev naselij bo občina usmerjala v prostorsko in funkcijsko zaključeno celoto, vključno z opremljenostjo z GJI.

(8) Naselje Cirkulane, ki je lokalno središče in po funkciji naselij občinsko središče, bo Občina Cirkulane usmerjala v nadaljnjo krepitev teh funkcij z naslednjimi predvidenimi usmeritvami:

1. del naselja ob lokalni cesti skozi naselje, v katerem so umeščene centralne dejavnosti, bo za razvoj teh dejavnosti usmerjala v širitev proti priključku na regionalno cesto (manjši nakupovalni center) in jugu (gradnja športne dvorane),
2. zelene površine za potrebe športa in rekreacije in njihov razvoj so umeščene na območju južno od lokalne ceste na skrajni jugozahodni rob naselja in se razširijo do potoka Belana,
3. ločilni pas med pokopališčem in obstoječo pozidavo je opredeljen kot pas zelenih površin, izvzet iz pozidave,
4. širitve naselja v smeri proti potoku Bela na vzhodni strani naselja morajo ohraniti pas zelenih površin v sedanji ali drugi primerni rabi prostora – kolesarska steza, sprehajalne poti,
5. tik ob zahodnem robu naselja je umeščena površina za raziskovanje in v primeru gospodarske upravičenosti tudi za izkoriščanje geotermalne energije, ki bi omogočila uvedbo daljinskega ogrevanja v naselju,
6. na severnem robu naselja je ob obstoječo čistilno napravo po potrebi dopustna umestitev drugih površin komunalne infrastrukture,
7. vmesna prosta stavbna zemljišča na zahodu in severu so namenjena stanovanjski gradnji,
8. dolgoročno širitev občinskega središča občina načrtuje na površinah severno, vzhodno in zahodno od obstoječega in razširjenega centralnega območja,
9. ureditev dodatnih dolgoročnih širitev zelenih površin za oddih in rekreacijo v naravnem okolju načrtuje občina v obvodnem pasu potokov Bela in Belana.

2.5.2 Usmeritve za razvoj v krajini

31. člen

(razvojna območja za dejavnosti v krajini)

(1) Razvoj v krajini bo občina usmerjala v razvoj dejavnosti, ki so vezane na izrabo naravnih virov. V Občini Cirkulane so to kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi v povezavi z razpršeno poselitvijo, ki je v gričevnatem svetu usmerjena v vinogradništvo, s kmetijami in vinogradniškimi gospodarstvi, v funkciji obdelave kmetijskih zemljišč in vzdrževanja kmetijske krajine, gozdarstvo, dejavnosti na vodnih površinah, ter bivanje. Razvojne pobude zajemajo tudi turizem in rekreacijo v naravnem okolju.

(2) V območja krajine bo poleg dejavnosti, navedenih v prejšnjem odstavku tega člena, občina usmerjala tudi razvoj dejavnosti, ki so vezane na obstoječe naravne ali grajene danosti prostora in niso del avtohtone razpršene poselitve, njihova umestitev pa je v skladu s prostorskimi predpisi, kot so:

1. posebne dejavnosti turizma povezane z rekreacijo v naravnem okolju na Gradu Borl in v območju Šumice,
2. dejavnosti gospodarskih javnih služb (črpališča, manjše deponije nasipnega materiala za potrebe vzdrževanja občinskih cest, trafo postaje in podobne objekte),
3. površine namenjene splošni rabi, kot so ureditve cest, ločenih kolesarskih poti med občinskim in zaposlitvenim središčem, sprehajalnih poti ob potoku Bela in Belana (zajeto v dolgoročno širitev naselja Cirkulane), jahalne poti za potrebe turizma, romarskega okolja ob Sveti Ani, ipd.),
4. za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanje narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti kulturne krajine na območju reke Drave, širšega območja gradu Borl (zavarovana krajinska parkovna ureditev), pri ravnanju z odpadnimi vodami v večjih zaselkih in gručastih ureditvah z gradnjo male ČN,
5. površine za šport in rekreacijo izven naselij s streliščem v Brezovcu, manjših igrišč za potrebe lokalnega prebivalstva ali za spremljajoče dejavnosti ob turističnih območjih v RPE naseljih Cirkulane (Šumica), Dolane, Paradiž in Gruškovec, vključno z manjšimi vodnimi ureditvami (ribniki) v naseljih Gruškovec, Medribnik, Paradiž in Pristava, namenjenih rekreaciji in preživljanju prostega časa,
6. rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, kot je območje za raziskovalno geotermalno vrtino zahodno od naselja Cirkulane, in ostale raziskave geotermalne energije, zemeljskega plina in nafte v območju podeljene koncesije,
7. gradnja kmetijskih proizvodnih objektov, kadar so prostorsko in okoljsko nesprejemljivi na površinah dosedanje dejavnosti (premestitev kmetije iz območja naselja, ureditev ribogojnice na naravnih vodah, postavitve objektov za intenzivno vzgojo rastlin ali vzrejo živali), če so s tem zagotovljeni izboljšani pogoji za obratovanje (dostopnost, izraba energije, osončenost, prostorska omejitve v obstoječi poselitvi ali okoljska nesprejemljivost).

(3) V območja slemenske razpršene poselitve v vinogradniških območjih bo občina usmerjala tudi postavitev objektov za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti (vinogradniški in podobni manj zahtevni objekti) v kolikor bodo izpolnjeni predhodni pogoji, umeščanje pa usmerjala v strjevanje zaselkov razpršene poselitve v vinogradniških območjih zaradi boljšega izkoriščanja obstoječe GJI, ob upoštevanju naravnih danosti in lastninske strukture vinogradniških območij, če je to prepoznavni vzorec razpršene poselitve.

(4) Občina bo zaradi omejenih možnosti za kmetovanje (razgibanost terena, majhnost površin, razdrobljenost kmetij, opuščanje kmetovanja) in ohranjanja prepoznavnih kakovosti in vrednost prostora, usmerjala kmetijsko proizvodnjo v okoljsko prijaznejšo kmetijsko proizvodnjo. Na večjih vinogradniških površinah bo občina usmerjala kmetijsko proizvodnjo v zmanjšanje navzkrižij med različnimi dejavnostmi v prostoru in v zmanjšanje emisij iz kmetijstva v odprtem prostoru.

(5) Na področju gozdarstva bo občina usmerjala dejavnosti v ohranjanje gospodarskih in ekoloških funkcij gozda ter v varovanje gozdov zavarovanih z veljavnimi predpisi, s katerimi so razglašeni varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom.

(6) Na vseh primernih vodnih površinah bo občina spodbujala gospodarsko rabo vodnih površin v turistično rekreacijski namen.

(7) Občina bo dejavnosti za raziskovanje fosilnih goriv usmerjala v severovzhodni del občine, ki je opredeljen kot raziskovalni prostor nafte in zemeljskega plina, raziskovanje geotermalne energije na celotno območje občine.

(8) Občina bo razvoj vodnega in obvodnega turizma usmerjala v območje ob reki Dravi v severnem delu občine in na manjše vodne površine, ki so namensko grajene kot ribolovne ali rekreacijske vodne površine. Razvoj turizma vinskih cest in turističnih kmetij pa bo občina prednostno usmerjala na območje, v katerem je prisotno vinogradništvo.

(9) V območje krajine bo občina usmerjala tudi urejanje športno rekreacijskih površin, če te niso urejene v območju naselij, in razvoj gospodarske javne infrastrukture za povezovanje in preskrbo naselij in razpršene poselitve.

32. člen

(območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja, območja za obrambo)

(1) Poplavna območja v občini so v severnem delu občine ob reki Dravi in v območju močnejše vodnatih haloških potokov (Bela, Duga, Belana) in njihovih manjših pritokov, v katera občina ne bo usmerjala dejavnosti, ki bi imele ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali bi povečevale poplavno ogroženost območja.

(2) V občini so gričevnata reliefno strmejša območja opredeljena kot območja z zahtevnejšimi protierozijskimi ukrepi.

(3) Na območju občine so opredeljena območja z različnimi verjetnostmi pojavljanja plazov.

(4) Na območjih, ki so primarno namenjena za druge potrebe, bo občina v primeru izrednih razmer zagotavljala izključno rabo površin za namene zaščite in reševanja.

(5) V občini ni območij in objektov, namenjenih potrebam obrambe.

2.5.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

33. člen

(stavbna zemljišča)

(1) Kot stavbna zemljišča v namenski rabi prostora na območju občine bo občina opredelila vse pozidane in nepozidane površine v naseljih, v prostorsko ločenih poselitvenih enotah dejavnosti, vezanih na poselitve, in v enotah avtohtone poselitve. Posebna kategorija stavbnih zemljišč, ki so del naselij ali samostojne enote izven naselij, pa niso namenjena pozidavi, so zelene površine in nekatere površine gospodarske javne infrastrukture.

(2) Občina bo spremembo namenske rabe v stavbna zemljišča za gradnjo vinogradniških in podobnih objektov opredelila kot sprejemljivo le v primerih, ko predlagatelj za gradnjo vinogradniškega objekta obdeluje najmanj 30 arov trajnega nasada vinograda, sadovnjaka, ipd., na območjih najboljših kmetijskih zemljišč ter najmanj 5 arov trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka ipd.) na območju drugih kmetijskih zemljišč. Za gradnjo ostalih kmetijskih objektov bo sprememba sprejemljiva le v okviru ali neposredni bližini območja, na katerem že stojijo stavbe in gospodarska poslopja kmetije.

(3) Na območjih razpršene poselitve je primarna usmeritev v varovanje naravne pokrajine in kmetijsko dejavnost, razvoj poselitve pa občina usmerja v preново in nadomeščanje dotrajanih objektov ter gradnjo objektov, ki so povezani z varovanjem narave in vzdrževanjem kmetijske proizvodnje ter gozdarstva. Tudi v najmanjših, zlasti agrarnih zaselkih in samotnih kmetijah bo občina ustvarjala pogoje za gradnjo za potrebe bivanja, kmetijstva in malega gospodarstva oz. turizma znotraj obstoječih stavbnih zemljišč ali z njihovo razširitvijo na okoljsko, krajinsko-ambientalno in gradbeno-tehnično sprejemljive lokacije v okviru zaokroževanja komunalno opremljenih zemljišč.

34. člen

(kmetijska zemljišča)

(1) Občina bo kot kmetijska zemljišča na svojem območju opredelila površine, na katerih se izvaja dejavnost kmetijstva.

(2) Po proizvodnem potencialu za kmetijsko dejavnost, ki je odvisen od naravnih lastnosti tal, lege, oblike, velikosti, nagiba, osončenja in reliefne oblikovanosti, bo občina zemljišča opredelila kot najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča.

(3) Kot najboljša kmetijska zemljišča bo občina opredelila površine, ki imajo visok ali dober proizvodni potencial.

(4) Kmetijska zemljišča s slabšim proizvodnim potencialom bo občina opredelila kot druga kmetijska zemljišča. Sem uvršča površine na reliefno dvignjenih območjih in mokrotna dolinska dna.

(5) Kot kmetijska zemljišča v odprtem prostoru bo občina opredelila tudi ostale rabe zemljišč, ki so opredeljena linijsko ali pa nimajo odmerjenega funkcionalnega zemljišča, kot so:

1. manjše gozdne zaplate, ki niso opredeljene kot gozd in so zajete v pretežno rabo območja,
2. vodna zemljišča manjših vodotokov v območju kmetijske krajine, zajete v pretežno rabo območja,
3. površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v območju kmetijske krajine, zajete v pretežno rabo območja,
4. druga zemljišča v območju kmetijske krajine, ki niso opredeljena v podrobnejšo rabo zemljišč (kot so npr. zemljišča pod kulturnimi spomeniki).

(6) Poseben status imajo kmetijska zemljišča, ki so v območju urbanističnega načrta predvidena za dolgoročno širitev poselitve, trenutna kmetijska raba pa je prilagojena obstoječi poselitvi.

35. člen

(gozdna zemljišča)

(1) Občina bo kot gozdna zemljišča na svojem območju opredelila gozdove ob reki Dravi ter porasla severna in strmejša pobočja v vinorodnem delu Haloz.

(2) V gozdna zemljišča v odprtem prostoru bo občina opredelila tudi ostale rabe zemljišč, ki so opredeljena le linijsko ali pa nimajo odmerjenega funkcionalnega zemljišča, kot so:

1. vodna zemljišča manjših vodotokov v gozdnih območjih krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
2. površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v gozdnih območjih krajine, zajete v pretežno rabo območja,

3. druga zemljišča v gozdnih območjih krajine, ki niso opredeljena v podrobnejšo rabo zemljišč (kot so npr. zemljišča pod kulturnimi spomeniki ipd.).

36. člen
(vodna zemljišča)

- (1) Kot vodna zemljišča površinskih celinskih voda bo občina opredelila zemljišča, na katerih je voda trajno ali občasno prisotna, tudi suhe struge hudournikov, opuščene struge, prodišča, močvirja, zemljišča, ki jih je zalila voda zaradi posegov.
- (2) Kot vodno infrastrukturo bo občina opredelila večje umetne akumulacije, ki so stalne vodne površine in so namenjene rekreaciji na prostem.

37. člen
(druga zemljišča)

- (1) Kot druga zemljišča bo občina opredelila zemljišča, namenjena pridobivanju mineralnih surovin, območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja za potrebe obrambe in ostala zemljišča, ki jih ni mogoče uvrstiti v eno izmed osnovnih namenskih rab prostora (ki jih ni mogoče uvrstiti v območje stavbnih zemljišč, kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč ali vodnih zemljišč).

2.5.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

38. člen
(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Občina bo usmerjala določanje prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor tako, da bo v vsaki enoti urejanja, ki bodo opredeljene na osnovi osnovne ali podrobnejše namenske rabe ter ostalih značilnosti prostora, nedvoumno določena:
1. namembnost in vrsta posegov v prostor,
 2. lega objektov in ureditev v prostoru,
 3. velikost objektov in ureditev v prostoru,
 4. oblikovanje objektov in ureditev v prostoru,
 5. parcelacija objektov in ureditev v prostoru,
 6. priključevanje objektov in ureditev na gospodarsko javno infrastrukturo,
 7. upoštevanje varstvenih in varovalnih režimov v prostoru,
 8. upoštevanje varovanja zdravja pri gradnji objektov in ureditvah v prostoru,
 9. posebnosti in drugi pogoji v posamezni EUP.
- (2) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor bo občina upoštevala izhodiščno stanje ter usmeritve, ki izhajajo iz strateškega dela OPN Občine Cirkulane in opredeljujejo prostorski razvoj občine.

3 Izvedbeni del prostorskega načrta

3.1 Določitev enot urejanja prostora in podrobnejše namenske rabe prostora

39. člen
(enote urejanja prostora)

- (1) Območje Občine Cirkulane je za izvajanje določb izvedbenega dela OPN razdeljeno na enote urejanja prostora po kriteriju enake pretežne namenske rabe prostora in enakih prostorskih izvedbenih pogojih v posamezni enoti.
- (2) Naselja in druga, za občino pomembna območja poselitve v Občini Cirkulane, so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

1 CIRKULANE

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
CI01	CU	Cirkulane – vaško središče	KS-2859, KD-21143, KD-22224, KD-24254, KD-24255, KD-24256, NS-1179, NV-7518, EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN
CI02	SK	Cirkulane – južno od vaškega središča	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN
CI03	CU	Cirkulane – ob šoli in vrtcu	KD-2863, EPO-Haloze, pSCI-Haloze,	OPN
CI04	ZS	Cirkulane – športni center	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN
CI05	SK	Cirkulane – severno od športnega centra	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPPNp
CI06	SK	Cirkulane – zahod	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN
CI07	ZK	Cirkulane – pokopališče	KS-2864, KD-21144, EPO-Haloze, pSCI-Haloze,	OPN
CI08	ZD	Cirkulane - ob pokopališču	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN
CI09	SK	Cirkulane – vzhod, severno od ceste	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN
CI10	K1 – dolgoročna sprememba v S	Cirkulane – ob Gradiškem potoku	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN; po spremembi v S: OPPN

CI11	K1 – dolgoročna sprememba v S	Cirkulane – ob Belani in Beli	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN; po spremembi v S: OPPN
CI12	VC, O, K1 – dolgoročna sprememba K1 v Z	Cirkulane – Belana in Bela	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN; po spremembi v Z: OPPN
CI13	K1, K2 dolgoročna sprememba v S	Cirkulane – severovzhod	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN; po spremembi v S: OPPN
CI14	BT, ZS	Cirkulane – Šumica	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN
CI15	SK	Cirkulane – vzhod 1	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN

2 DOLANE

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
DO01	SK, PC, VC, O	Dolane 1 – severno od proizvodnega območja	KD-21141, EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN
DO02	IG, ZD	Dolane 1 – širitev proizvodnega območja	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPPNp
DO03	IG	Dolane 1 – proizvodno območje	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPN
DO04	IG	Dolane 1 – gospodarska cona južno od proizvodnega območja	EPO-Haloze, pSCI-Haloze	OPPNp
DO05	SK	Dolane 3 – ob cesti v Veliki vrh		OPN
DO06	SK, PC	Dolane 2 – ob mostu	NV-4423, NV-6953, NV-7318, EPO-Drava_Spodnja, pSCI-Drava, SPA-Drava, Pp, Pm, Ps	OPN
DO07	BT	Dolane – grad Borl	KS-35, KS-6659, KS-7873, EPO-Drava_Spodnja, pSCI-Drava, SPA-Drava	OPN
DO08	K2, G, VC	Dolane – ob gradu Borl	KS-35, KS-6659, KS-7873, EPO-Drava_Spodnja, pSCI-Drava, SPA-Drava, Pp, Pm, Ps, Pv	OPN

3 GRADIŠČA

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
GR01	SK	Gradišča	EPO Haloze, EPO Drava_Spodnja, pSCI-Haloze, pSCI-Drava, SPA-Drava	OPN

4 MEDRIBNIK

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
ME01	SK, PC	Medribnik	EPO Haloze, pSCI-Haloze	OPN

5 PRISTAVA

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
PR01	SK	Pristava	EPO Haloze, pSCI-Haloze	OPN

(3) Območja izven naselij v Občini Cirkulane so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

1 ODPRTI PROSTOR

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
DR01	VC, G	Reka Drava	NV-4423, NV-6953, NV-7318, EPO Drava Spodnja, pSCI-Drava, SPA-Drava, varovalni gozd, Pm, Ps, Pv	OPN
HC01	A, ZS, O, PC, PO, K1, K2, G, VI, VC, LP	Haloze - odprti prostor občine Cirkulane	KS-2860, KS-2861, KS-6657, KS-7873, KD-18141, KD-22239, KD-24237, KD-24247, NS-1141, NV-4423, NV-6953, NV-6968, NV-7060, NV-7072, NV-7318, EPO Haloze, EPO Drava Spodnja, pSCI-Haloze, pSCI-Drava, SPA-Drava, varovalni gozd, poplave Q-100-del, zahtevnejši protierozijski ukrepi-del, Pp, Pm, Ps, Pv	OPN
HC02	A, Av, K2, G,	Haloze – slemenska poselitev Gradišča, zahod	EPO Haloze, EPO Drava Spodnja, pSCI-Haloze, pSCI-Drava, SPA-Drava, zahtevnejši protierozijski ukrepi-del	OPN
HC03	A, Av, K2, G,	Haloze – slemenska Gradišča, vzhod	KD-21133, EPO Haloze, EPO Drava Spodnja, pSCI-Haloze, pSCI-Drava, SPA-Drava, zahtevnejši protierozijski ukrepi-del	OPN
HC04	A, Av, K1, K2, G,	Haloze – slemenska poselitev Brezovec, Veliki Vrh	KD-21125, KD-24237, KD-24251, EPO Haloze, EPO Drava Spodnja, pSCI-Haloze, pSCI-Drava, SPA-Drava, zahtevnejši protierozijski ukrepi-del	OPN

HC05	A, Av, K2, G,	Haloze – slemenska poselitve Pristava, Mali Okič, Slatina	KD-24242, KD-24243, EPO Haloze, pSCI-Haloze, zahtevnejši protierozijski ukrepi-del	OPN
HC06	A, Av, K1, K2, G,	Haloze – slemenska poselitve Pohorje Paradiž	KS-2861, KD-24247, KD-25658, EPO Haloze, pSCI-Haloze, zahtevnejši protierozijski ukrepi-del	OPN
HC07	A, Av, ZS, K1, K2, G,	Haloze – slemenska poselitve Gruškovec, Medribnik, Meje	KD-21132, KD-24240, EPO Haloze, pSCI-Haloze, zahtevnejši protierozijski ukrepi-del	OPN
HC08	IK, A, PC	Medribnik - žaga	EPO Haloze, pSCI-Haloze,	OPN
HC09	BT	Brezovec – turistično-rekreacijsko območje	EPO Haloze, pSCI-Haloze,	OPN
HC10	VC, ZS, K2	Gruškovec - ribnik	EPO Haloze, pSCI-Haloze,	OPN
HC11	A	Medribnik – kmetija	EPO Haloze, pSCI-Haloze	OPN
HC12	A, K2, G	Paradiž - ob dveh ribnikih	EPO Haloze, pSCI-Haloze, zahtevnejši protierozijski ukrepi	OPN
HC13	Av, K2, G	Brezovec - klet	EPO Haloze, pSCI-Haloze, zahtevnejši protierozijski ukrepi	OPN
HC14	Ak, K1	Medribnik – kmetija 2	EPO Haloze, pSCI-Haloze	OPN
HC15	A, K2	Gradišča - kmetija	EPO Haloze, pSCI-Haloze, zahtevnejši protierozijski ukrepi	OPN

(4) Območja EUP so prikazana v **Karti II. 3**. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v izvedbenem delu grafičnega dela OPN.

40. člen

(območja namenske rabe prostora)

(1) Za celotno območje občine je v skladu s predpisi določena osnovna namenska raba prostora, ki izhaja iz strateškega dela prostorskega načrta.

(2) Na območjih, kjer je v skladu s predpisi določena podrobnejša namenska raba prostora, je podrobnejša namenska raba prostora izhodišče za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v enotah urejanja prostora.

(3) Manjše površine podrobnejše namenske rabe, ki se pojavljajo ob pretežni namenski rabi znotraj posamezne enote urejanja prostora, zlasti prometne površine in urbane zelene površine, so podrejene razvoju pretežne dejavnosti znotraj posamezne enote.

(4) Oznaka in opis podrobne namenske rabe:

- SK površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter spremljajočim dejavnostim,
- CU osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja,
- IG gospodarske cone, namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim ter tudi spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim,
- IK površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali reje živali.
- BT območja, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem,
- ZS površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem,
- ZD druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo,
- ZK pokopališča – površine za pokop in spomin na umrle,
- PC površine cest,
- PO ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa,
- O območja okoljske infrastrukture, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki,
- A površine razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja); površine razpršene poselitve so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter spremljajočim dejavnostim,
- Av površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, ki so namenjene gradnji vinogradniških objektov (z ali brez dopolnilnih bivalnih prostorov) za potrebe obdelave vinogradov, sadovnjakov ali drugih nasadov,
- Ak površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, ki so namenjene gradnji kmetijskih objektov za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti razen vinogradništva in sadjarstva.
- K1 območja najboljših kmetijskih zemljišč,

- K2 območja drugih kmetijskih zemljišč,
G gozdna zemljišča,
VC območja celinskih vod,
VI območja vodne infrastrukture,
LP površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo.
(5) Območja namenske rabe prostora so prikazana v Karti II. 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v izvedbenem delu grafičnega dela OPN.

3.2 Prostorski izvedbeni pogoji

3.2.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

41. člen

(namembnost in vrste objektov, vrste posegov v prostor, dopustne dejavnosti)

- (1) V posamezni EUP je po namembnosti in vrstah objektov dopustno graditi vrste objektov, določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Občine Cirkulane (v nadaljevanju PRILOGA 1) in pomožne objekte, ki dopolnjujejo funkcijo obstoječega osnovnega objekta ter pripadajoče objekte, ki se uporabljajo za namene glavnega objekta in nimajo samostojnega namena.
- (2) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljenih na podlagi prvega odstavka tega člena.
- (3) V EUP so v skladu z namensko rabo prostora dopustne naslednje vrste gradenj:
1. gradnja novih objektov (obsega gradnjo novega objekta, dozidavo obstoječega objekta, nadzidavo obstoječega objekta, izvedbo del, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta),
 2. rekonstrukcija objektov,
 3. odstranitev objektov,
- če niso v nasprotju s podrobnejšimi PIP-po posameznih enotah urejanja prostora.
- (4) V EUP je v skladu z namensko rabo prostora dopustno vzdrževanje objektov. Na površinah stavbnih zemljišč in površinah podzemnega pridobivalnega prostora so dopustna vsa vzdrževalna dela. Na površinah najboljših kmetijskih zemljišč, drugih kmetijskih zemljišč in gozdnih zemljišč so vzdrževalna dela dopustna le na obstoječih objektih in objektih, ki so dopustni na namenskih rabah K1, K2 ali G brez spremembe namenske rabe. Dela v zvezi z zunanjo ureditvijo so na namenskih rabah K1, K2 in G dopustna le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu. Na namenskih rabah K1, K2 in G so dopustna vzdrževalna dela v zvezi z nekategoriziranimi cestami in javnimi potmi. Na površinah namenske rabe VC so dopustna vzdrževalna dela v zvezi z nekategoriziranimi cestami in javnimi potmi, ki so v skladu s predpisi o vodah.
- (5) Poleg dopustnih vrst gradenj so znotraj parcele za gradnjo, dopustna dela za ureditev okolice objektov, ki niso gradnja. Prostorski izvedbeni pogoji za urejanje okolice objektov so določeni v 46. členu tega odloka.
- (6) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor, pod pogojem, da bodo izvedene na okolju prijazen način, ki ohranja žive meje, posamezna drevesa, gozdne zaplate, vodne elemente (kot so manjši opuščeni občasno vodnati rokavi, naravna obraslost vodotokov, suhe obrasle struge vodotokov), ter grmovna in drevesna zatočišča za ptice v intenzivnem kmetijskem prostoru).
- (7) Dopustni so drugi posegi in ureditve, s katerimi se spreminja prostor, ter gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. Podrobnejši pogoji o drugih posegih in ureditvah so določeni v PIP-ih posameznih EUP.
- (8) Dopustne dejavnosti so opredeljene z namensko rabo površin in namembnostjo objektov, ki so kot dopustni v posameznih enotah urejanja prostora določeni v PRILOGI 1 k OPN ali pa so opredeljeni v podrobnejših PIP-ih posameznih EUP.
- (9) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v podrobnejših PIP-ih posameznih EUP.

42. člen

(lega objektov in odmiki)

- (1) Umestitev novih objektov v prostor pri vseh vrstah novogradenj mora upoštevati obstoječe stanje v prostoru, z obstoječo zasnovo prostora in lego obstoječih legalnih objektov v prostoru.
- (2) Na terenih z nagibom morajo biti daljše stranice objektov vzporedne s plastnicami terena.
- (3) Lega objektov mora upoštevati regulacijske črte določene v grafičnem delu OPN. Če regulacijske črte v grafičnem delu iz objektivnih razlogov niso določene, mora pooblaščen projektant, na podlagi geodetskega načrta, določiti regulacijske črte (regulacijsko linijo, gradbeno linijo, gradbeno mejo) iz lege obstoječih objektov in zasnove prostora na območju, umestitev novih objektov pa mora upoštevati obstoječe razpoznavne regulacijske črte naselja ali dela naselja.
- (4) Odmik novogradenj od regulacijske linije, ki sovпада z linijo površine javne prometnice (kategorizirane ali nekategorizirane), iz katere je dovoz na parcelo, mora upoštevati minimalno širino peš hodnika 1,2 m ali širino peš hodnika 1,2 m in še dodatni odmik 5 m za nemoten osebni dovoz in parkiranje avtomobila, če dovoz in parkiranje nista omogočena na drugem delu parcele. Odmik novogradenj mora upoštevati tudi načrtovano rekonstrukcijo prometnice.
- (5) Odmiki od regulacijskih linij prometnic višjih kategorij morajo upoštevati odmike, določene v cestnoprometnih predpisih za kategorijo posamezne ceste.
- (6) Dopustni so krajši odmiki od predhodno navedenih odmikov v tem členu, če zasnova prostora in lega objektov v prostoru opredeljujeta posebne lege objektov v prostoru (na primer obstoječa strnjena obcestna pozidava na krajšem odmiku od predhodno navedenih odmikov) in je večji odmik novega objekta zaradi varstvenih predpisov, terenskih razmer ali odstopanja od enovitosti zaključene poteze pozidave neizvedljiv, kar je potrebno preveriti in upoštevati v EUP slemenske poselitve HC02-HC07.
- (7) V kolikor zasnova prostora in lega objektov ne opredeljujeta posebne lege objektov v prostoru (kot so gradnja na posestno mejo ali tipološki vzorec z odmiki, ki so krajši od 4 m, in je temu prilagojena parcelacija gradbenih parcel), morajo biti nove stavbe (nad in pod terenom) odmaknjene najmanj 4 m od posestne meje sosednjega lastnika. Kot oddaljenost od posestne meje je opredeljena najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko stavbe (na primer

najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpičnico najbolj izpostavljenega dela napušča oziroma konzolne konstrukcije).

(8) Dopustni so manjši odmiki od meje zemljišča sosednjega lastnika, če s tem pisno soglaša lastnik te nepremičnine (overjena pisna izjava), hkrati pa so še vedno zagotovljene varne poti, intervencijski dostop, sanitarno tehnični in požarnovarnostni pogoji ter ni prizadeta javna korist, če leži novogradnja ob meji odprtega javnega prostora.

(9) Medsebojni odmiki med stavbami sosednjih lastnikov morajo zagotavljati predpisane svetlobno-tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter vzdrževanje in rabo objektov po svoji gradbeni parceli.

(10) Objekte gospodarske javne infrastrukture je dopustno graditi do meje parcele, namenjene gradnji.

(11) Odmiki novih objektov od objektov in omrežij GJI morajo upoštevati varovalne odmike, ki so določeni v predpisih posameznih področij GJI.

(12) Odmiki novogradenj pomožnih objektov so določeni v skupnih PIP-ih za pomožne objekte.

(13) Stanovanjski objekti na kmetijah morajo biti ob javnem prostoru, drugi objekti pa so razporejeni v notranjost parcele, razen v pozidavah, kjer objektov zaradi konfiguracije terena ni možno graditi v notranjost parcele, zaradi česar se ostali objekti raztezajo vzdolž prometnice. Pred stanovanjskim objektom in ob njem pa je ob javnem prostoru dopustno zgraditi garažo kot nezahtevni objekt za lastne potrebe, če bo tak objekt v predhodno navedenih odmikih odmaknjen od regulacijske linije, sovpadajoče z linijo površine javne prometnice.

(14) V kolikor je za območje značilen vzorec lege objektov s postavitvijo krajše stranice objekta na obcestno gradbeno linijo, ga mora upoštevati tudi orientacija novogradnje v EUP.

(15) Stavbe na stavbnih in ostalih zemljiščih v območju gozda ali ob meji gozdnega prostora morajo biti odmaknjene vsaj 25 m od gozdnega roba, drugi objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda vsaj 1 m. Če ureditve na kmetijskih zemljiščih ob robu gozda zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba. V projektni dokumentaciji je dopustno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je v projektnih pogojih ali predhodnem soglasju k posegu, ki ga je izdal pristojni strokovni organ za upravljanje z gozdovi, ugotovljeno, da manjši odmik ne bo povzročil negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(16) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v podrobnejših PIP-ih posameznih EUP.

43. člen

(parcelacija stavbnih zemljišč)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo stavbnih zemljišč določajo velikost in obliko parcele, namenjene gradnji. S parcelacijo je potrebno zagotoviti pogoje za uporabo in vzdrževanje objektov. Parcelacija stavbnih zemljišč v parcele za gradnjo mora upoštevati:

1. tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FI, odmike od parcelnih ali posestnih mej, varovalne koridorje infrastrukture, odmike od regulacijskih črt in podobno),
2. velikost, zmogljivost, tlorisno zasnovo objektov in namen načrtovanih objektov,
3. krajevno značilen vzorec parcelacije, izhajajoč iz zasnove naselja, če je to osnova za kakovostno oblikovanje naselja ali njegovega dela,
4. naravne razmere in značilnosti grajene strukture,
5. omejitve uporabe zemljišča,
6. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave,
7. možnost zagotavljanja dostopa do parcele,
8. omogočena mora biti načrtovana raba sosednjih zemljišč.

(2) Za objekte navedene v naslednji tabeli, je dopustna (pri novogradnjah, (razen pri nadomestnih objektih)) naslednja pripadajoča velikost parcel za gradnjo:

OBJEKTI NA PARCELI	RAVEN TEREN (m ²)	NAGNjen TEREN (m ²)	
		na pobočju vzpetine	na vrhu (slemenu) vzpetine
družinska hiša brez dodatnih objektov za izvajanje dejavnosti	500	700	250
družinska hiša z dodatnimi objekti za izvajanje dejavnosti v podeželskih naseljih in v razpršeni poselitvi	700	1000	250
objekti za izvajanje dejavnosti (na lokaciji ob stanovanjski stavbi ali na samostojni lokaciji brez stanovanjske stavbe)	700	1000	300
vrstna hiša	od 250 m ² do 350 m ² , dopustna je velikost do 500 m ² , večjo velikost je potrebno utemeljiti z značilnostmi prostora, ki zahtevajo večjo velikost od 350 m ²	od 300 m ² do 400 m ² , dopustna je velikost do 600 m ² , večjo velikost je treba utemeljiti z značilnostmi prostora, ki zahtevajo večjo velikost od 400 m ²	od 250 m ² do 350 m ² , dopustna je velikost do 500 m ² , večjo velikost je potrebno utemeljiti z značilnostmi prostora, ki zahtevajo večjo velikost od 350 m ²
počitniška hiša	250	150	100
vinogradniški objekt	100	100	100

(3) Delitev zemljišča za oblikovanje novih parcel, namenjenih gradnji, je dopustna pod pogojem, da je zemljišče po namenski rabi opredeljeno za namen, ki ga predvideva parcelacija, in so nove parcele odmerjene v skladu s pogoji, določenimi v tem členu odloka.

(4) Velikost in oblika stavbne parcele morata zagotavljati:

1. možnost gradnje pomožnih objektov, če so dopustni v EUP,
2. kadar investitor ob osnovnem objektu načrtuje dodatne dejavnosti, morata velikost in oblika parcele zagotavljati izvajanje dodatnih dejavnosti, dopustnih v EUP,
3. ureditve manipulativnih, parkirnih in zelenih površin, ki so potrebne za nemoteno obratovanje dopustne dejavnosti,
4. predpisane intervencijske dostope in površine za postavitve in posredovanje intervencijskih vozil,
5. potrebne odmike za preprečitev širjenja požara ali porušitve objektov na sosednje objekte.

(5) Velikost parcel na kmetijah in velikost parcel stanovanjskih hiš z dodatno dejavnostjo je dopustno povečati do površine, ki zagotavlja nemoteno delovanje dodatne dejavnosti ob upoštevanju določb tega člena. Dopustni so tisti objekti za dodatne dejavnosti, ki so za posamezno EUP določeni v PRILOGI 1 tega odloka ter podrobnejših PIP za posamezne EUP in izpolnjujejo prostorske izvedbene pogoje, določene za posamezne EUP.

(6) Za prepletanje dopustnih dejavnosti je potrebno s parcelacijo zagotoviti naslednje pogoje:

1. ustrezno velikost parcele za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,
2. neposredno navezanost na prometno infrastrukturo,
3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje.

(7) Površina podaljšane dostopne poti od javne ceste do parcele za gradnjo, se ne upošteva pri izračunu FZ, FI in drugih kazalcih o izkoriščenosti parcele.

(8) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v podrobnejših PIP-ih posameznih EUP.

44. člen **(velikost objektov)**

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve morajo biti po velikosti objektov prilagojeni tradicionalnim oziroma kakovostnim objektom in ureditvam v okolici novega objekta oziroma prostorskim ureditvam v EUP, naselju ali širšem območju občine.

(2) Velikost stavb in drugih objektov na posamezni parceli je odvisna od namena stavbe oziroma objekta, velikosti parcele, pogojev o legi in zahtevanih odmikih ter mora upoštevati naslednje določbe:

1. velikost novih stanovanjskih in drugih stavb za dopustne dejavnosti mora upoštevati tradicionalne krajevne značilnosti gradnje pritličnih objektov z dopustno kletjo, če to dopuščajo danosti terena, in/ali izkoriščenim podstrešjem, etažnosti $(K) + P + (M)$, s kolenčnim zidom do višine 1 m,
2. na ravninskem terenu je dopustno povišanje etažnosti stavb do $(K) + P + (1N) + p$, s kolenčnim zidom do 0,2 m in brez izkoriščenega podstrešja za stanovanjski namen, če povišanje etažnosti predstavlja značilne naselbinske poudarke in s tem ni porušen višinski videz naselja; objekti so lahko višji od sosednjih objektov za največ 10 % višine - za preveritev višinskega videza naselja mora geodetski posnetek vsebovati višine slemen streh okoliških stavb, projekt pa mora vsebovati izhodiščno koto pritličja; povišanje etažnosti pa ni dopustno pri nestanovanjskih kmetijskih stavbah (stavbah za rastlinsko pridelavo, stavbah za rejo živali, stavbah za spravilo pridelka in drugih nestanovanjskih kmetijskih stavbah (stavbah za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja, mehanizacije)) ter vseh stavbah na vrhu (slemenu) vzpetine in na pobočju vzpetine,
3. kota pritličja mora biti čim bližje zemeljskemu površju, vendar ne manj kot 10 cm nad terenom, najvišja dopustna pa je kota pritličja 1,40 m nad okoliškim terenom objekta (tudi pri nadstropnem objektu),
4. kota pritličja novogradenj ob urejenem javnem prostoru mora biti na koti javnega prostora ali pa na koti, ki je do največ 0,3 m nad koto javnega prostora,
5. na nagnjenem terenu mora biti zadnja stena kleti (to je stena na višjem nivoju terena) v celoti vkopana v teren, prednja stena kleti (to je stena na nižjem nivoju terena) pa v odvisnosti od strmine terena čim bolj vkopana v teren – pri zelo strmih terenu je dopustna postavitve prednje stene kleti objekta v celoti na teren,
6. če je več kot tretjina višine stene kleti nad terenom, jo je potrebno ozeleniti z rastlinjem (z vzpenjavkami, grmičevjem, ...),
7. v primeru, da nagib terena, stabilnost tal, nosilnost tal ali višina podtalnice ne omogoča podkletitve stavbe, povišanje stavbe ni dopustno,
8. pri dopustnih dodatnih dejavnostih v stanovanjskih objektih je površina prostorov za te dejavnosti omejena na največ eno tretjino skupne neto površine posamezne etaže, ki jo je dopustno združiti v eni etaži,
9. pri dopustnih dejavnostih v ločenih objektih ob stanovanjski hiši, razen pri kmetijski dejavnosti in širitvi obstoječih spremljajočih dejavnosti, je največja dovoljena neto zazidana površina objekta, namenjenega za izvajanje teh dejavnosti 150 m²,
10. Najvišja etažnost vinogradniških objektov je $K + P$, pri čemer mora biti klet v celoti vkopana na višjem delu zemljišča. Višina kolenčnega zidu vinogradniškega objekta je največ 40 cm. Kadar je višinska razlika terena, kjer je načrtovan objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja od višine kletne etaže, je nad kletno etažo dopustna le gradnja pritličja, ni pa dopustna izvedba kolenčnega zidu, ki je v drugih primerih dopusten do višine 40 cm. V ostalih pogojih mora oblikovanje vinogradniških objektov upoštevati določbe za oblikovanje objektov, določene v tem členu odloka,
11. dopustna tlorisna površina vinogradniških objektov (v EUP HC02-HC07 ob predhodno izpolnjenih pogojih glede površin intenzivnih trajnih nasadov) je največ 70 m², od tega bruto tlorisna površina za občasno bivanje največ 50 m², kletni del vinogradniškega objekta pa je za vsakih 0,5 ara dodatnega trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka ipd.) nad 30 arov, dopustno povečati za 1 m², in sicer do največ 100 m² kleti, če je klet namenjena lastni pridelavi, oziroma do največ 200 m², če je klet namenjena tržni pridelavi s spremljajočo pokušnjo in prodajo, pogoj pri povečanju kleti pa je, da je povečanje kleti vkopano v teren – viden je lahko le morebitni dodatni vstop v povečano klet.

(3) Dopustna velikost pomožnih objektov je določena v podrobnejših PIP-ih po posameznih EUP.

(4) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v podrobnejših PIP-ih po posameznih EUP.

45. člen **(oblikovanje objektov)**

(1) Oblikovanje stavb in drugih objektov ter prilagoditve objektov sodobnemu načinu bivanja in sodobnim tehnološkim procesom mora izhajati iz arhitekturnih in prostorskih značilnosti Arhitekturne krajine Ptuj in jih kakovostno nadgrajevati. Pri oblikovanju je potrebno upoštevati naslednje določbe:

1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma kakovostno nadgrajenim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini, regulacijskih črtah, nagibu streh, smereh strešnih slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opreми in drugih oblikovalskih značilnostih prostora,
2. tlorisna razmerja morajo ohranjati razmerja, značilna za arhitekturno krajino, od 1:1,5 do 1:3,
3. oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti v skladu z oblikovanjem osnovne stavbe in mora zagotoviti oblikovno enovit objekt, ki z nadzidavo ne sme izstopati iz značilnega višinskega videza naselja, z nadzidavo in/oziroma dozidavo pa ne sme biti presežen dopustni faktor izrabe parcele,
4. dozidava objektov ne sme presegati dopustnega faktorja zazidanosti parcele,
5. objekti na parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in prilagojeni osnovnemu objektu na parceli (po obliki objekta, objekti pa morajo biti nižji od osnovnega objekta, razen v primerih, ko so dopustne enake ali višje višine od višine osnovnega objekta, ki izhajajo iz namembnosti objekta in za to namembnost predpisanih tehničnih določil,
6. oblika, nagib, kritina streh ter smeri slemen streh morajo biti prilagojeni splošni oziroma kakovostni podobi v EUP; dopustne so kritine, ki dajejo videz opečne kritine,
7. strešna kritina mora biti v temnejših, umirjenih, nebleščečih (mat) odtenkih rdeče, rjave ali sive barve, kot odstopanje od določbe, ki opredeljuje zahtevani videz opečne kritine, so dopustne tudi slamnate strehe in strehe, ozelenjene z rastlinjem,
8. za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitve sončnih zbiralnikov in sončnih celic,
9. dopusten nagib strehe pri etažnosti (K) + P + (M) na ravninskem terenu ali pri enaki etažnosti na slemenih in terenih z nagibom je od 35° do 45°;
10. pri objektih z etažnostjo (K) + P + 1 + p dopustnih na ravninskem terenu, je zaradi ublažitve višine nadstropnega objekta dopusten nagib strehe od 22° do 35°,
11. na slemenih je dopustna oblika strehe le simetrična dvokapnica s čopom ali brez čopa,
12. pri objektih, pri katerih funkcija objekta zahteva veliko širino objekta (večjo od 12 m), je dopusten manjši nagib strehe, in sicer najmanj 12°, dopustna je tudi izvedba simetrične dvokapnice z lomljenima strešinama, pri takšni izvedbi je vrhne dele lomljenih strešin dopustno pokriti s pločevino in ozeleniti z rastlinjem, ali pa uporabiti enako kritino, kot je dopustna pri spodnjih delih lomljenih strešin,
13. pri prizidkih k osnovnemu objektu so dopustne strehe, ki imajo enak nagib strehe, kot je na osnovnem objektu, razen v primeru nadaljevanja že obstoječih prizidkov z drugačno obliko strehe,
14. izven območij slemenske pozidave so poleg simetrične dvokapnice dopustne tudi druge oblike streh, kot so štirikapne strehe (pri katerih se streha ne sme zaključiti v eni točki (konici), temveč mora streha imeti sleme), trikapnice, zložene strehe pri tlorisno razviti zasnovi objekta,
15. enokapnice in ravne strehe so dopustne pri gradnji, katere rezultat bo na nekem zaključenem območju več stanovanjskih stavb (najmanj treh) z istim tipom strehe, ki bodo predstavljale kvalitetno oblikovalsko zaključeno celoto – za takšno območje je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt,
16. smer slemena strehe mora potekati vzporedno z daljšo stranico objekta in mora biti vzporedna s plastnicami terena razen, ko prevladujoč tradicionalni vzorec v EUP, naselju ali delu naselja določa drugačno usmeritev slemen,
17. osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s strešnimi odprtinami, ki so lahko v nivoju strehe (strešno okno) ali pa so strešne odprtine izvedene v dvignjenem delu strehe, pri čemer je strešne odprtine dopustno izvesti le tako, da pod njimi poteka zvezni napušč (nižje od strešne odprtine je strešna kritina, ki nižje od strešnih odprtin ne sme biti prekinjena), dvignjen del strehe za izvedbo strešnih odprtin pa ne sme biti višji od slemena osnovne strehe; strešne odprtine na posamezni strehi morajo biti enotno oblikovane, pri strešni okenski hišici s simetrično dvokapnico mora biti nagib strešin okenske hišice enak nagibu osnovne strehe,
18. oblikovanje fasad mora pri uporabi materialov in pri arhitekturnih elementih na fasadi upoštevati kakovostne okoliške objekte (členitev fasade, postavitve oken, oblika oken, portali, stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve),
19. pri prenovi fasad starih objektov je potrebno obnoviti okrasja starih fasad (obrobe odprtin, vogalov, streh, členitve sten in podobno),
20. dopustne barve fasad so bela ostale svetlo pastelne barve (svetlo učinkujoče barve), ki morajo biti usklajene z barvo stavbnega pohištva in z barvo strehe oziroma strešne kritine,
21. izstopajoče in fluorescentne barve fasad, kot so intenzivno rumene, oranžne, modre, vijoličaste, rdeče in druge kričeče barve, niso dopustne,
22. talni zidci morajo biti izvedeni ali obloženi z avtohtonimi naravnimi kamni, ali obarvani v temnejši sivi barvi ali v rjavi barvi,
23. dopustne so fasade z leseno oblogo;
24. lesene dele objektov je dopustno obarvati v srednje temnih barvnih odtenkih avtohtonih vrst lesa, čelnih zatrepev ni dopustno oblagati z lesenimi fasadnimi opaži, pri gospodarskih poslopih pa je dopustno zapiranje čelnih zatrepev v celoti v leseni izvedbi s pokončno pritrjenimi deskami,
25. brunarice oziroma objekti z videzom brunarice so dopustni samo na zemljiščih, ki mejijo na namensko rabo prostora, določeno kot gozd, ali pa so že značilen element v posamezni EUP, naselju ali ulici,
26. okna morajo biti pokončna in oblikovno enovita na celotnem objektu, dopustna je opremljenost z zunanjo zaščito pred pregrevanjem, vremenskimi nepravilnostmi (polkna, rolete, zunanja senčila),
27. oblikovanje ograje na balkonu, terasi mora izhajati iz značilnosti oblikovanja ograj v Arhitekturni krajini Ptuj, priporočljive so lesene s pokončno strukturo in zidane,

28. uporaba bleščečih materialov in načini oblikovanja ograj, prevzeti iz drugih arhitekturnih okolij ni dopustna,
 29. pri stavbah in drugih objektih za industrijsko kmetijsko proizvodnjo prireje živali in vzgoje rastlin je dopustno odstopanje od določil, zapisanih v tem členu glede tlorsne zasnove, višinske zasnove in nagiba strehe, ni pa dopustno odstopanje v likovni usklajenosti kmetije; odstopanja so natančneje opredeljena pri podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojih v posameznih EUP.
 30. pri oblikovanju objektov v EUP je dopustno odstopanje od določb tega člena, če je v določeni enoti drugačen oblikovalski vzorec legalno zgrajenih objektov, ki so skladni s prostorskimi predpisi, in bo nov objekt oblikovalsko usklajen z obstoječimi kakovostno oblikovanimi objekti v neposredni okolici, kar mora biti strokovno utemeljeno v projektni dokumentaciji,
 31. 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, tako da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja ali dela naselja ter upošteva tehnične zahteve pri izvajanju posameznih dejavnosti.
- (2) Podrobnejši pogoji, ki niso določeni v tem členu, so določeni v podrobnejših PIP-ih v posameznih EUP.

46. člen

(urejanje okolice objektov)

- (1) Urejanje okolice objektov na posamezni parceli se določa po namenu stavbe oziroma drugega objekta, velikosti parcele, pogojih lege, zahtevanih odmikih ter mora upoštevati naslednje določbe:
1. ureditev okolice objektov mora biti usklajena z obstoječim vzorcem urejanja okolice objektov v posamezni EUP, usklajenim z naravnimi danostmi terena (brez pretiranih izravnavanj terena – brez pretiranih nasipavanj terena ali brez pretiranih usekov v nagnjen teren),
 2. da bo pri gradnji objektov ob robu pozidave vzpostavljen kakovosten naselbinski rob in bo tudi pri gradnji objektov v odprtem prostoru (razpršena poselitve) vzpostavljen usklajen stik z odprtim prostorom, mora ureditev okolice objektov zagotavljati funkcionalno in oblikovno povezavo objektov z odprtim prostorom, pri čemer se proti robu pozidave uporabi nižanje ali višanje zasaditev ter nižanje ali višanje drugih ureditev,
 3. za ureditev in zasaditev javnih odprtih površin in prostorov ob javnih objektih je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture, ki ga izdelata pooblaščenca krajinski arhitekt.
- (2) Izenačevanje višinskih razlik (izravnava) na parceli z nagibom ni dopustno. Dopustna je izravnava dela parcele, ki je potrebna za gradnjo objekta s funkcionalnim zemljiščem, ki mora biti izravnano (parkirna mesta, površine za pomožne objekte, dovozi), ostali del parcele pa mora ostati v nagibu (tudi različnih nagibih), ki zvezno prehajajo na teren sosednjega zemljišča. Z ureditvijo posevčin ni dopustno posegati na tujo lastnino in tudi ni dopustno motiti lastnine sosednjih parcel – upoštevati je potrebno odmik, ki omogoča zajem in odvodnjavanje padavinske vode ter obdelavo in vzdrževanje parcele po lastnem zemljišču.
- (3) Višja višina podpornih zidov in škarp, kot je višina podpornih zidov in škarp kot nezahtevnih objektov (višje od 1,5 m), je dopustna le ob stiku parcele z javnimi površinami zaradi zagotavljanja varnosti odvijanja dejavnosti na javnih površinah ali zaradi ukrepov za preprečevanje naravnih in drugih nesreč. Podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in praviloma obsajeni s plezalkami, škarpe pa zasajene z ustreznimi rastlinami z globokim koreninskim sistemom, ki izboljšujejo stabilnost brežine.
- (4) Zasaditev okolice objektov avtohtone poselitve v območju odprtega prostora Haloz v EUP HC01-HC07 je potrebno izvesti z zasaditvijo avtohtonega drevja in grmovnic, zatravitev pa izvesti z mešanico semen avtohtonih trav.

47. člen

(pomožni objekti)

- (1) Pomožni objekti so dopustni v skladu s podrobno namensko rabo zemljišč razen, ko je zemljišče dodatno varovano po drugih področnih predpisih, ki ne dopuščajo gradnje oziroma postavitve teh objektov. Vrste pomožnih objektov, ki so dopustni v posamezni EUP, so določene v podrobnejših PIP po EUP.
- (2) Velikost pomožnih objektov je določena v podrobnejših PIP po posameznih EUP.
- (3) Sprememba namembnosti pomožnega objekta v objekt za stanovanjski ali poslovni namen ni dopustna.
- (4) Oblikovanje pomožnih objektov mora izhajati iz tradicionalnega stavbarstva arhitekturne krajine. Neznačilni arhitekturni elementi pri oblikovanju teh objektov niso dopustni, enako ne arhitekturni elementi, preneseni iz drugih okolij. Izjema so pomožni objekti, ki pripadajo oziroma so locirani ob objektih z drugačnim tipom strehe (na primer z ravno ali enokapno streho) in se jih zaradi usklajene podobe z osnovnim objektom, dopuščata graditi z enakim tipom strehe. Z enokapno streho je, ob tradicionalno zgrajenih objektih, dopustna izvedba garaže, kot pomožnega objekta za lastno rabo pod pogojem, da bo obsajena z vzpenjalkami.
- (5) Pomožne objekte za lastno rabo je dopustno graditi na parceli za gradnjo, ki je funkcionalno zemljišče osnovnega objekta, razen skupnih objektov, namenjenih več osnovnim objektom (npr. skupna mala čistilna naprava za več stanovanjskih objektov) in objektov vezanih na naravne vire (zajetje vode). Na parceli k pripadajoči stavbi, je dopustno zgraditi največ po en pomožni objekt iste vrste, vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti in izrabe parcele, določene s tem odlokom. Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe je dopustno za vsako stanovanje te stavbe zgraditi največ po en pomožni objekt iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti. Pomožne objekte je dopustno graditi kot samostojne objekte, dopustna je gradnja v nizu, tudi s skupnimi konstrukcijskimi elementi, pri tem pa ne smejo preseči dopustnih velikosti posameznih pomožnih objektov.

(9) V naseljih in območjih razpršene poselitve se čebelnjake praviloma postavlja na obrobju naselja oziroma razpršene poselitve, vendar ne ob pašnikih, na katerih se pase živina. Postavitev čebelnjaka znotraj naselij in površin razpršene poselitve ali na lokacijah, na katerih bi čebele lahko ogrožale prebivalce, pešce in ostali promet ob čebelnjaku, je dopustna ob izvedbi omilitvenih ukrepov, kot so zasaditve dreves ali visoke žive meje pred čebelnjak, postavitev drugačnih visokih ovir, ki jih morajo čebele nadleteti pri izletu iz čebelnjaka in pri vračanju v čebelnjak. Na območjih kmetijskih zemljišč je dopustna le postavitev premičnega čebelnjaka pod pogojem, da se za lokacijo postavitve čebelnjaka pridobi pozitivno mnenje strokovne svetovalne službe za področje čebelarstva.

(10) Oblikovanje urbane opreme mora upoštevati izhodišča, ki jih bo v skladu s pridobljenimi enovitimi oblikovalskimi rešitvami predpisala občina.

(11) Pomožni objekti, ki ne presegajo 30 m² tlorisne površine in so nižji od 3 m zaključene višine (ali globine), morajo biti od parcelne meje zemljišča v drugem lastništvu odmaknjeni najmanj 1,5 m. Za pomožne objekte, ki so večji od navedenih velikosti, veljajo enaki odmiki od parcelne meje zemljišča v drugem lastništvu, kot za druge objekte. Manjši odmiki pomožnih objektov od navedenega odmika so dopustni ob soglasju lastnika zemljišča v drugem lastništvu, od katerega bi objekt bil odmaknjen manj kot 1,5 m (overjena pisna izjava).

(12) Ograje morajo biti od meje zemljišč drugega lastništva oddaljene najmanj 0,5 m. Pri živi meji, ki sicer ni objekt, ima pa funkcijo ograje, je pri zasaditvi potrebno upoštevati predvideno razrast in odmik, ki bo omogočal vzdrževanje žive meje v polni razrasti po lastni parceli.

(13) Dopustna je postavitvev, zgraditev ali zasaditev ograj v manjšem odmiku od meje zemljišč drugega lastništva ali po meji, če se lastniki sosednjih zemljišč o tem pisno sporazumejejo.

(14) Ob javni cesti zgornji rob ograje oziroma lega ograje ne sme posegati v polje preglednosti, pred gradnjo oziroma postavitvijo ograje ob javni cesti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

(15) Dopustne so ograje kot žive meje iz avtohtonih grmovnic, ki jim je dovoljeno dodati žično mrežo, ograje v obliki žične mreže ter druge ograje, ki izhajajo iz tradicionalnih značilnosti Arhitekturne krajine Ptuj. Ograje je potrebno izvesti tako, da ne izstopajo v prostoru. Ograje, ki imajo hkrati funkcijo protihrupne zaščite, je dopustno izvesti v masivni izvedbi, vendar je tako ograjo potrebno po celi višini intenzivno ozeleniti.

(16) Pomožni objekti, ki so v javnem interesu, so lahko odmaknjeni 0,5 m ali manj od parcel, ki so v drugem lastništvu. Ti objekti so: pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, postajališče ob vozišču ceste, pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje).

48. člen

(ostali posegi, ki niso gradnja)

(1) Vsa ostala dela, ki niso gradnja, ampak v skladu s predpisi pomenijo drugačen poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim, kot so na primer agrarne operacije, krčitev gozda, izkoriščanje gramoza, raziskave geotermalnih in drugih podzemnih energetskih virov, morajo upoštevati predpise o vrstah posegov v okolje, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, in pridobiti mnenje pristojnega organa v kolikor so na zavarovanih območjih.

(2) Posegi morajo biti načrtovani sonaravno, s čim manjšimi vplivi na okolje. Dopustni površinski izkopi ali nastutja ne smejo biti višji oziroma globlji od 1,5 m. Krčitev gozda je dopustna v skladu s predpisi in odobritvijo pristojnega organa s področja gozdarstva.

(3) Dopustna so odstopanja od določb prejšnjega odstavka, v kolikor to dovoljujejo predpisi, ki urejajo področja posameznih prostorskih dejavnosti.

3.2.2 Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na GJI

49. člen

(gradnja in vzdrževanje GJI)

(1) GJI je dopustno načrtovati, graditi, uporabljati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Posege na GJI ter posege, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, je dopustno izvajati le v skladu s predhodno pridobljenim 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 mogoč.

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmkov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, razen v primerih, ko obstoječi vodi niso združeni v skupnem koridorju in jih pri rekonstrukciji posameznih omrežij zaradi terenskih ali drugih razlogov ni mogoče združevati. Pri poteku vodov GJI je potrebno upoštevati osnovne zahteve kota križanja in varnostnih odmkov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.

(5) Vodi in objekti GJI morajo potekati tako, da je omogočeno priključevanje objektov posamezne EUP ter omogočeno njihovo nemoteno delovanje in vzdrževanje.

(6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno. Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI je potrebno v okviru območja predvidenega posega načrtovati in izvesti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(7) Vode GJI v naseljih ter v območjih varstva kulturne dediščine je praviloma potrebno izvesti podzemno, razen v primerih, ko je to v nasprotju z varstvenimi režimi oziroma varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in kulturne dediščine.

(8) Linijsko GJI je potrebno načrtovati v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v najmanjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo prostora, površinski pokrov in ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemljanju prostora, hkrati pa se morajo v največji možni meri izogibati območjem kulturne dediščine, naravnih vrednot, pomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij ter prvinam, ki so pomembne za prepoznavnost kulturne krajine.

50. člen

(gradnja in urejanje cestnega omrežja)

(1) Načrtovanje in gradnja novega ter vzdrževanje obstoječega prometnega omrežja mora potekati skladno s predpisi s področja prometa.

(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami je dopustno graditi in prenavljati:

1. znotraj EUP prometne infrastrukture,

2. na tistih površinah, namenjenih gradnji, kjer ni izključena gradnja cest in njihovo prenavljanje,

3. na območjih, kjer je v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture predvidena gradnja novih cest.

Pri prenovi obstoječih cest izven predhodno navedenih območij je dopustno posegati tudi na območja kmetijskih in gozdnih zemljišč.

(3) V območjih z namensko rabo površine cest in v skladu z določili tega odloka tudi izven namenske rabe površine cest je dopustno graditi ceste s pripadajočimi objekti in napravami, cestne priključke, poti za pešce in kolesarje, parkirišča, bencinske servise ter zasajati in urejati obcestno zelenje

(4) Dovozi in priključki na cestno omrežje morajo biti urejeni v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste tako, da ne ovirajo prometa. V novih ureditvah je potrebno težiti k skupnim priključkom za več objektov. Priključevanje dovozov, nekategoriziranih cest, poljskih poti, gozdnih cest na cestno GJL ne sme ogroziti prometne varnosti.

(5) Nove prometnice je potrebno načrtovati povezovalno, z obojestranskim priključevanjem na obstoječe omrežje. V primeru nove slepo zaključene ceste je potrebno na zaključku ceste zgraditi obračališče, ki mora biti takih dimenzij, da je omogočeno obračanje komunalnih in intervencijskih vozil.

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest so gradnja novih objektov in naprav ter vzdrževalna dela v javno korist, s katerimi se spremeni zmogljivost in velikost objekta, dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih v varovalnih pasovih obstoječih cest je dopustno redno vzdrževanje objektov v skladu s tem odlokom ali drugimi zakonskimi predpisi brez predhodnega soglasja upravljavca ceste.

(7) Javnim cestam na območju občine se določijo minimalni prečni profili v skladu s predpisi o gradnji in projektiranju cest. Pri določanju minimalnih profilov javnih cest je potrebno v odvisnosti od prometnih obremenitev v naseljih določiti tudi minimalne prečne profile za kolesarske steze in hodnike za pešce.

(8) Odstopanja od minimalnih prečnih profilov javnih cest so dopustna v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest na odsekih cest, kjer:

1. za vzpostavitev minimalnega profila ni prostorskih možnosti,
2. je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev,
3. ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost),
4. je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

(9) Kolesarske in sprehajalne poti je dopustno urejati tudi izven cestnih teles, upoštevajoč prostorske možnosti in razpoložljivost zemljišč. Ob javnih cestah je izven vozišča dopustno urejati avtobusna postajališča, odstavne površine, izogibalšča in počivališča.

(10) Omrežje pešpoti in kolesarskih povezav (stez oziroma poti) je potrebno navezovati na javne zelene površine, parke, igrišča, otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte. Omrežje pešpoti in kolesarskih povezav je potrebno dodatno urediti oziroma opremiti z:

1. javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna ali njena namestitvev ni skladna s smernicami in projektnimi pogoji posameznih nosilcev urejanja prostora),
2. drevoredi oziroma drugo zasaditvijo v skladu s širino posamezne prometnice,
3. razširitvijo javnega prostora – s počivališči, ki se uredijo kot peščene ali tlakovane površine, opremljene z urbano opremo za sedenje in počitek (klopi in mize, smetnjaki, pitniki, stojala za kolesa ipd.),
4. drugo urbano opremo prostora (usmerjevalne in informacijske table, obcestni stebri ali ograje za preprečevanje vdora motornega prometa na te površine ipd.).

(11) Za sprejemljivejše načrtovanje prometnih posegov v prostor in sanacijo degradiranih prometnih površin je ob prometnih objektih potrebna zasaditev z vegetacijo, pri čemer pa se zaradi vegetacije ne sme zmanjšati prometna varnost. Pri tem je potrebno upoštevati naslednja izhodišča:

1. posek potrebnih gozdnih površin za gradnjo prometnih objektov mora biti racionalen, obenem pa je potrebno izvesti učinkovito sanacijo gozdnega roba,
2. prilagajanje značilnim vegetacijskim vzorcem in vrstni sestavi vegetacije (navezava na obstoječo, avtohtono vegetacijo – tako v vrstni sestavi kot v obliki),
3. oblikovanje v smislu optičnega vodenja in izboljšanja kakovosti obcestnega prostora (intenzivna ozelenitev v območjih, kjer se prepleta in stika več cest – priključki, rampe, deviacije),
4. zakrivanje pred neželenimi pogledi, zakrivanje gradbenih konstrukcij in protihrupnih ograj, kjer to dopuščajo velikost prostora in njegove značilnosti,
5. obnova travniških površin v območjih kmetijske rabe, da je možna njihova ponovna uporaba (na primer zunanje brežine nasipov).

(12) Postajališča javnega potniškega prometa se uredi na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter na območjih predvidenih novih pozidav in širitev naselij. Sočasno z rekonstrukcijami in novogradnjami cestnega omrežja je potrebno načrtovati in graditi tudi postajališča javnega potniškega prometa.

51. člen

(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (na primer na območjih strnjene gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah. PM se zagotovi na parkirnih površinah, garažnih mestih ali v garažah v kletnih in drugih etažah.

(2) Pri večstanovanjskih stavbah je potrebno več PM zagotoviti v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v drugih etažah, tako da bo ob stavbah ohranjenih več zelenih površin.

(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 je na površinah, ki ne ogrožajo prometne varnosti, potrebno zasaditi z grmovnicami. Na parkirnih ploščadih z več kot 5 PM je potrebno zasaditi drevesa.

(5) PM in garaže morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je potrebno odstraniti na neškodljiv način. Garaže morajo imeti možnost prezračevanja.

(6) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil je dopustno graditi le na območju prometnih površin in na območju proizvodnih dejavnosti in ne v območjih stanovanjskih, centralnih ali posebnih dejavnosti.

(7) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo plast zemljine, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije, ali pa morajo imeti na strehi garaže urejeno javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

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

(9) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe:

1. za parkirne prostore z manj kot 50 mesti mora biti zagotovljeno najmanj eno parkirno mesto za invalide,
2. za parkirne prostore do 400 parkirnih mest mora biti zagotovljenih parkirnih mest za invalide v razmerju 1:50 (eno parkirno mesto za invalide na 50 parkirnih mest),
3. za parkirne prostore z več kot 400 parkirnimi mesti mora biti zagotovljenih najmanj 8 parkirnih mest za invalide, na vsakih 100 dodatnih parkirnih mest mora biti zagotovljeno 1 dodatno parkirno mesto za invalide.

(10) Na funkcionalnem zemljišču javnih in večstanovanjskih stavb je potrebno zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Število parkirnih mest za kolesa in enosledna motorna vozila mora dosegati vsaj 20 % parkirnih mest od skupnega števila parkirnih mest k posameznemu objektu, vendar ne manj kot dve parkirni mesti.

(11) Stavbe v javni rabi, morajo imeti PM za zaposlene in obiskovalce. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (na primer na območjih strnjene gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli stavbe, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(14) Če posebni predpisi ne določajo drugače, je potrebno v skladu z namenom objektov in obstoječih ali načrtovanih dejavnostih pri izračunu PM upoštevati minimalna števila PM, podana v naslednji tabeli.

Število zahtevanih PM po vrstah objektov:

DEJAVNOSTI	MINIMALNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
1. STANOVANJSKE STAVBE	
1. ENOSTANOVANJSKE STAVBE in družinske hiše	2 PM / stanovanjsko enoto
2. VEČSTANOVANJSKE STAVBE	1,5 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce
3. VINOGRADNIŠKI OBJEKTI	1 PM / objekt
4. DOMOVI ZA OSTARELE	1 PM / 8 postelj
2. PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI	
5. UPRAVNI in PISARNIŠKI PROSTORI – SPLOŠNO	1 PM / 30 m ² neto površine
6. UPRAVNI in PISARNIŠKI PROSTORI S ŠTEVILNIM OBISKOM	1 PM / 20 m ² neto površine
3. PRODAJNI PROSTORI	
7. TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE	1 PM / 30 m ² prodajne površine, najmanj 2 PM
8. TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE Z MAJHNIM OBISKOM	1 PM / 50 m ² prodajne površine, najmanj 2 PM
9. NAKUPOVALNI CENTRI	1 PM / 15 m ² prodajne površine
4. PRIREDITVENI PROSTORI	
10. VEČNAMENSKE DVORANE	1 PM / 5 sedežev + 1 PM / 2,5 zaposlenih
11. KINO, ŠOLSKE DVORANE, PREDAVALNICE	1 PM / 5 sedežev
12. CERKVE	1 PM / 20 sedežev
5. ŠPORTNE NAPRAVE	
13. ŠPORTNI OBJEKTI BREZ GLEDALCEV	1 PM / 250 m ² površine
14. ŠPORTNI STADION S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 250 m ² površine + 1 PM / 10 gledalcev
15. ŠPORTNE DVORANE BREZ GLEDALCEV	1 PM / 50 m ² dvoranske površine
16. ŠPORTNE DVORANE S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 50 m ² dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev
17. ZUNANJA JAVNA KOPALIŠČA	1 PM / 200 m ² površine
18. POKRITA JAVNA KOPALIŠČA	1 PM / 5 garderobnih omaric
19. POKRITA JAVNA KOPALIŠČA S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 5 garderobnih omaric + 1 PM / 10 gledalcev
20. TENIS IGRIŠČA	4 PM / 1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev
21. KEGLJIŠČA	4 PM / 1 stezo
22. ČOLNARNE	1 PM / 2 čolna
23. STRELIŠČA	1 PM / 1 tarčo
6. GOSTILNE IN PRENOČIŠČA	
24. GOSTILNE LOKALNEGA ZNAČAJA	1 PM / 8 sedežev
25. POMEMBNEJŠA GOSTIŠČA	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih
26. HOTELI, PENZIONI, ZDRAVILIŠČA IN DRUGI OBJEKTI S PRENOČIŠČI	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih
27. MLADINSKI DOMOVI ZA PRENOČEVANJE	1 PM / 10 postelj

DEJAVNOSTI	MINIMALNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
7. ZDRAVSTVENE USTANOVE	
28. ZDRAVSTVENI DOMOVI - SPLOŠNO	1 PM / 30 m ² neto površine
29. MANJŠI ZDRAVSTVENI DOMOVI IN AMBULANTE	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30 m ² neto površine, najmanj 3 PM
8. ŠOLE	
30. OSNOVNE ŠOLE	1 PM / 30 učencev
31. OTROŠKI VRTCI	1 PM / 20 otrok, najmanj 2 PM
9. INDUSTRIJA, OBRT	
32. OBRTNI IN INDUSTRIJSKI OBRATI	1 PM / 50 m ² neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
33. SKLADIŠČA, DEPOJI, TRGOVINA NA DEBELO, RAZSTAVNI IN PRODAJNI PROSTORI	1 PM / 80 m ² neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
34. DELAVNICE ZA SERVIS MOTORNIH VOZIL	6 PM / 1 popravilno mesto
35. AVTOMATSKE AVTOPRALNICE	5 PM / 1 pralno napravo
36. SAMOPOSTREŽNE AVTOPRALNICE	3 PM / 1 pralni prostor
10. POKOPALIŠČA	1 PM / 500 m ² površine, najmanj 10 PM

52. člen

(gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)

- (1) Na celotnem območju občine je potrebno zagotoviti izvajanje javne službe za oskrbo s pitno vodo z javnim vodovodnim omrežjem. Zaradi zmanjšanja uporabe pitne vode za tehnološke, sanitarne in druge potrebe ter zalivanje, je potrebno uporabljati meteorne vode s streh stavb in utrjenih površin, ki jih je potrebno zajemati v zbiralnike oziroma v zadrževalnike meteorne vode ali poiskati druge vire vode izven javnega omrežja za preskrbo s pitno vodo.
- (2) Obstoječi in predvideni objekti, v katerih mora biti zagotovljena preskrba s pitno vodo, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni izvedljiva, je v skladu s soglasjem upravljavca vodovodnega omrežja dopustna začasna ali trajna uporaba lastnih virov za oskrbo z vodo, kot so skupinsko zajetje, lastno zajetje, kapnica, cisterna.
- (3) Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo nadzemni ali podzemni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.
- (4) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.
- (5) Na območjih, kjer je predvidena gradnja nove prometne ali druge infrastrukture zaradi širitve poselitve, je potrebno predvideti dograditve oziroma obnove (zamenjave) vodovodnega cevododa.

53. člen

(gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

- (1) Kanalizacijsko omrežje mora zagotavljati odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti načrtovano v skladu s predpisi o vodah in v skladu s predpisi s področja varstva okolja.
- (2) Kanalizacija mora biti ločena za meteorno in za odpadno vodo. Kanalizacija za odpadno vodo mora biti vodotesna. Kanalizacija za meteorno vodo mora vključevati zbiralnike oziroma zadrževalnike meteornih voda, iz katerih bo zbrano vodo možno uporabiti za zalivanje, za potrebe požarne varnosti in podobno.
- (3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je izvedljiva priključitev na kanalizacijsko omrežje za odpadne vode, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.
- (4) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je potrebno odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode. Blato iz malih čistilnih naprav in odpadno vodo iz greznic je potrebno odvažati na centralno čistilno napravo.
- (5) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
- (6) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo odtekati na sosednje gradbene parcele, temveč jih je potrebno speljati v zbiralnike meteorne vode oziroma v zadrževalnike meteorne vode.
- (7) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati oziroma biti načrtovani izven vozišča, kadar pa to ni mogoče, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.
- (8) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor v zadostni oddaljenosti od stanovanjskih območij tako, da bo izvedljiva razširitev oziroma nadgradnja čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati predpisanim vrednostim.
- (9) Pri urejanju gnojišč, gnojiščnih jam, zbiralnikov gnojnice je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo to področje.
- (10) Zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov je po predpisih o vodah prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dopustno samo na način in pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah in predpisi s področja varstva okolja. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake, druge naravne vodne zbiralnike in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema zemljine ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov, ni dopustno.
- (11) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je potrebno načrtovati tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan trenutni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki in podobni ukrepi).
- (12) Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo je padavinske vode, ki niso zajete v zbiralnike ali v zadrževalnike padavinske vode, potrebno prioritarno ponikati na lastni parceli. Ponikovalnice morajo biti umeščene izven vpliva povoznih in manipulativnih površin parcele za gradnjo. Če ponikanje ni možno, je potrebno padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu. Pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazljivega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilni ali plazljivo ogroženi brežini, je potrebno predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih odprtih odvodnih kanalih.
- (13) Odvajanje in čiščenje padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajeno s predpisi, ki urejajo emisije snovi pri odvajanju padavinskih voda z javnih cest in emisije toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- (14) Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom v kanalizacijsko omrežje očiščene do predpisane stopnje.

54. člen

(zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

- (1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati ločeno na mestu izvora.
- (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti na parceli objekta, lahko pa je tudi v objektu. Izjemoma je zbirno mesto dopustno določiti na drugem ustreznem zemljišču, če zaradi omejitev prostora ni mogoče zagotoviti odvoza odpadkov z lokacije objekta. Zbirno mesto na drugem zemljišču mora biti načrtovano s soglasjem izvajalca javne službe zbiranja odpadkov in v soglasju z lastnikom zemljišča in ne sme biti izbrano na javni površini, razen v izjemnih primerih, ko ga je zaradi omejitev prostora možno izbrati le na javni površini.
- (3) Odvzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna in vidno nemoteča.
- (4) Za ločeno zbiranje odpadkov morajo biti v skladu s predpisi na dobro dostopnih in vidno nemotečih mestih urejeni ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Zbiralnice z zabojniki za ločene frakcije morajo biti postavljene na utrjenih javnih površinah.

(5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij ter začasno hrambo posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo in odstranjevanje ter zbiranje kosovnih odpadkov in začasnega zbiranja nevarnih odpadkov, izvaja izvajalec javne službe v zbirnem centru.

(6) Pri umeščanju ureditev za zbiranje odpadkov v prostor je potrebno upoštevati namembnost stičnih območij in površin. Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti usklajene z ostalimi ureditvami javnih odprtih površin in ne smejo biti vidno moteče.

55. člen

(urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Predvideno srednje in nizko napetostno omrežje v naseljih ter območjih varovane naselbinske in krajinske dediščine mora biti v zemeljski (kabelski) izvedbi. Odstopanja od predhodno zahtevane zemeljske izvedbe so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru ali z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Kablovode je dopustno prosto polagati v zemljo, po potrebi pa jih je potrebno zaščititi s predpisanimi cevmi. Kablovodi, ki potekajo pod povoznimi površinami, morajo biti zaščiteni v obbetoniranih ceveh. V urbanih naseljih so kablovodi elektroenergetskega omrežja praviloma združeni s koridorji telekomunikacijskih omrežij, razen ko to združevanje ni izvedljivo.

(2) Izven območja naselja ter izven območij varovane naselbinske in krajinske dediščine je gradnja elektroenergetskega omrežja dopustna tudi v nadzemni izvedbi.

(3) Elektroenergetsko omrežje v nadzemni izvedbi ne sme potekati v območjih pogledov z javnih površin na naravne in ustvarjene prostorske dominante.

(4) Elektroenergetsko omrežje je potrebno načrtovati in graditi tako, da:

1. ne omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru,

2. so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Nove transformatorske postaje je možno graditi kot samostojne objekte ali v sklopu drugih objektov ali v neposredni bližini drugih objektov. Na območjih centralnih dejavnosti, večstanovanjske pozidave in na območjih proizvodnih dejavnosti je transformatorske postaje potrebno umestiti v večje objekte, ki niso namenjeni bivanju. Pri umeščanju transformatorskih postaj je potrebno upoštevati zahteve predpisov glede elektromagnetnega sevanja in hrupa. Zagotoviti je potrebno ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Prosto stoječe transformatorske postaje je potrebno v prostor umestiti tako, da bodo vidno neopazne. Njihovo vidno izpostavljenost je dopustno zmanjšati z združitvijo z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(6) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in na objektom pripadajočih parcelah pod pogojem, da postavitev objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Izven območij energetske infrastrukture lahko objekti in naprave energetskega sistema, ki so umeščeni ob objektih, zasedejo največ tako velik del površine parcele za gradnjo, da le-ta ne presega površine, zasedene z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo. Objekti in naprave energetskega sistema morajo biti načrtovani tako, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.

(7) Pri načrtovanju in gradnji javne razsvetljave je potrebno upoštevati funkcijo in pomen posamezne površine in funkcijo okoliških objektov. Pri tem je potrebno upoštevati določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja.

(8) Pri načrtovanju objektov za rabo obnovljivih virov energije (fotovoltaika, biomasa, vodna energija, vetrna energija, geotermalna energija) in pri načrtovanju drugih objektov, ki bi lahko imeli pomemben vpliv na kakovost prostora in okolja, je potrebno poskrbeti za največjo učinkovitost izbranega sistema ter njegovo prostorsko, okoljsko in družbeno sprejemljivost.

(9) Pri vseh novogradnjah objektov za daljinsko ogrevanje in pri obstoječih kotlovnica za daljinsko ogrevanje je potrebno preveriti možnost soprodukcije energije z odvajanjem v omrežje.

(10) Vodne zaježitve, namenjene proizvodnji električne energije, je potrebno načrtovati tako, da služijo tudi drugim namenom kot je varstvo pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in rekreaciji.

(11) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja elektroenergetike.

(12) Za vsako novo priključitev oziroma povečanje priključne moči si morajo investitorji pridobiti soglasje za priključitev in izpolniti z njim predpisane pogoje.

(13) Za potrebe izgradnje večjih obrtnih con, trgovskih con, delavnic oziroma industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, je potrebno izvesti raziskavo o možnostih napajanja z električno energijo.

(14) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor je potrebno načrtovati tako, da bodo v največji možni meri ohranjene značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti in bo ohranjena veduta naselij in značilni pogledi na naselje ali iz naselja v krajino.

56. člen

(gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav radiotelevizijskih (RTV) oddajnikov in drugih oddajnikov komunikacijskega omrežja je dopustna na način, ki ne prekinja teh povezav.

(3) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne brezžične telefonije je potrebno upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

1. objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte, ki so namenjeni trgovski, industrijski, komunalni in prometni dejavnosti, objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena raba zemljišč oziroma njihova proizvodna funkcija,

2. objekte in naprave brezžične telefonije je potrebno umestiti na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine, izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije dopustno umestiti znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če se s posebno prostorsko in tehnično preveritvijo variantnih rešitev izkaže, da s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine in je pridobljeno soglasje pristojnega organa za varovanje dediščine,

3. objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave v čim večji meri,

4. pri umeščanju objektov in naprav mobilne telefonije je potrebno izbirati lokacije, kjer bo objekt oziroma naprava mobilne telefonije vidno nemoteča v prostoru,
 5. objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno na izpostavljenih legah, na območjih kulturne dediščine, na območjih izjemne krajine in območjih krajinske prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na osnovi prostorske preveritve in utemeljitve ter pogojev organa, pristojnega za varovanje posameznega področja, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora in dediščino čim manjši, prednostno pa jih je potrebno umestiti v obstoječe objekte, vendar tako, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti,
 6. oblikovanje objektov mobilne telefonije je potrebno prilagoditi prevladujoči urbani oziroma arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) tako, da bodo ti objekti in naprave vidno nemoteči in neopazni v prostoru.
- (4) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega (TK) omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca komunikacijskega omrežja k projektnim rešitvam.
- (5) Obstoječe TK omrežje je potrebno pri poseganju v prostor ustrezno zaščititi, prestaviti ali razširiti na osnovi projektnih rešitev. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora krije investitor posega v prostor. Prav tako bremenijo investitorja stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del, potrebnih zaradi posega v prostor. Investitorja posega v prostor bremenijo tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi pri tem nastali. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami v območje posega zajetih TK kablov izvede upravljavec komunikacijskega omrežja oziroma služba, ki zanj opravlja ta dela.
- (6) Pri umeščanju objektov mobilne brezžične telefonije je potrebno upoštevati celovito in kvalitetno pokrivanje posameznih območij s komunikacijsko dostopnostjo, tehnične predpise, ki veljajo za naprave mobilne telefonije in možnost uvajanja tehnološkega napredka telekomunikacijskih tehnologij kot razvojnega potenciala lokalne skupnosti.
- (7) Za območja, ki se bodo opremljala s TK omrežjem, je potrebno izvesti projekt TK priključkov posameznih objektov na TK omrežje.
- (8) Investitor za objekte, kjer bo izveden TK priključek, mora načrtovati vgradnjo dovodne TK omarice in zagotoviti ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranjo TK inštalacijo je potrebno izvesti s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje TK inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri kateri se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključi v notranji TK omarici (minimalnih dimenzij 350 x 400 x 120). V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.
- (9) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati, da se do posameznih stavb zgradi TK kabelsko kanalizacijo naslednjih dimenzij:
1. ob glavnih in stranskih prometnicah v naselju vsaj dve cevi fi 110 s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,2 m x 1,2 m x 1,2 m,
 2. do posameznih objektov ena cev, katere premer za poslovne stavbe znaša fi 110, za stanovanjske stavbe pa premer znaša fi 50.

Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočati možnost priklopa vseh objektov v zazidavi. Prenosni medij se določi za vsako zazidavo posebej, glede na potrebe investitorjev.

57. člen

(posegi v prostor v varovalnih pasovih obstoječe in predvidene GJI)

- (1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, v katere je dovoljeno posegati pod pogoji upravljavca GJI oziroma v katerih je pri pripravi tehnične dokumentacije pred poseganjem v prostor potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektu, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, so:
1. za regionalne ceste 15 m, za lokalne ceste 8 m, za javne poti 5 m, za državne kolesarske poti 5 m, za občinske kolesarske poti 2 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta,
 2. pri prosto-zračnem distribucijskem elektroenergetskem vodu napetosti 10 ali 20 kV 10 m, pri kabliiranem distribucijskem elektroenergetskem vodu napetosti 10 ali 20 kV 5 m, merjeno od osi skrajnih vodov,
 3. pri vodooskrbnih vodih, kanalizacijskih vodih, telekomunikacijskih in drugih vodih, ki služijo posamezni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javni koristi (razen priključkov nanje), je varovalni pas 1,5 m, merjeno levo in desno od osi posameznega voda,
 4. pri vodooskrbnem omrežju, kjer je premer cevi dimenzije 400 mm in več, je varovalni pas 3 m, merjeno levo in desno od osi voda,
 5. pri kanalizacijskem omrežju, kjer je premer cevi dimenzije 1200 mm in več, je varovalni pas 5 m, merjeno levo in desno od osi voda.
- (2) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja GJI.
- (3) Za vsak poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje upravljavca GJI.
- (4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov srednjega napetostnega nivoja je prepovedana gradnja objektov, v katerih bi bil skladiščen vnetljiv material. Na parkiriščih pod daljnovodi je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale. V varovalnih pasovih elektroenergetskih objektov ni dopustna gradnja stanovanjskih objektov.
- (5) Obvezni najmanjši osni odmik načrtovanih podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru manjših odmkov pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode.
- (6) Soglasja, ki jih morajo investitorji pridobiti pred začetkom gradnje, če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen objekt, v varovalnem pasu, izdajajo upravljavci omrežij in objektov GJI. Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno-merilnega sprejemnika je dopustna le na podlagi soglasja pristojnega organa za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije.

58. člen

(minimalna komunalna oprema in priključevanje objektov na GJI)

- (1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in nekaterih pomožnih objektov) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.
- (2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe komunalno opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali tako določa posebni predpis.

(3) Minimalna komunalna opremljenost za gradnjo stanovanjske stavbe mora zagotavljati:

1. oskrbo s pitno vodo: v primerih, ko zaradi fizičnih ovir ni možna priključitev na javno vodovodno omrežje, je na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopustna začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo s pitno vodo,
2. električno energijo ali drugi alternativni vir energije, ki zagotavlja možnost uporabe sodobnih tehnologij v gospodinjstvu,
3. odvajanje odpadnih voda: v primerih, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje, je na podlagi soglasja upravljavca javnega omrežja za odvajanje in čiščenje voda dopustna začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica),
4. priključek na javno cestno omrežje.

(4) Enaka opremljenost, kot je zahtevana v prejšnjem odstavku za stanovanjske stavbe, mora biti zagotovljena tudi pri gradnji nestanovanjskih stavb, v katerih občasno ali stalno bivajo ali delajo ljudje.

(5) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja za normalno obratovanje v namenjeni dejavnosti ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, takšne komunalne opreme ni potrebno zahtevati v zagotavljanju minimalne komunalne opreme.

(6) Na območjih, kjer ni izvedljiva priključitev na omrežja GJI in se za gradnjo stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, v katerih občasno ali stalno bivajo ali delajo ljudje, komunalno opremljenost zagotavlja z lastno oskrbo, je priključitev na vsakega izmed omrežij GJI, ki so v tretjem odstavku tega člena določene kot minimalna komunalna oprema takoj, ko nastopi takšna možnost, obvezna.

3.2.3 Varstvo kulturne dediščine

59. člen

(območja varstva kulturne dediščine)

(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.

(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti ter materialno substanco, ki so nosilci vrednot, na objektih in območjih kulturne dediščine ni dopustna:

1. gradnja novega objekta, vključno z dozidavo, nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta,
2. rekonstrukcija objekta.

(5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi pred gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.

(9) Za varstvena območja kulturne dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dopustni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine in so navedeni v 61. členu tega odloka.

(11) Za posege v kulturni spomenik, posege v varstvena območja dediščine ter za posege v registrirano nepremično dediščino in njihova vplivna območja je potrebno pridobiti kulturovarstvene pogoje in kulturovarstveno soglasje.

60. člen

(območja kulturnih spomenikov)

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

(2) V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.

(3) Za kompleksne posege oziroma posege v strukturne elemente spomenika je potrebno izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturo varstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

61. člen

(poseganje v območja registrirane kulturne dediščine)

- (1) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:
 1. tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
 2. gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
 3. oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in nagib strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
 4. funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
 5. komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
 6. pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
 7. celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine)
 8. varuje se tudi širša okolica objekta, ki zagotavlja funkcionalno celovitost varovane stavbne dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin,
 9. zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (2) V stavbno dediščino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem ter določili konservatorskega projekta za določeno dediščino.
- (3) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini velja dodatni pravni režim, ki predpisuje ohranjanje naslednjih značilnosti varovane vrednote:
 1. avtentičnost lokacije,
 2. materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
 3. vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- (4) V memorialno dediščino je dopustno posegati z raziskovalnimi, vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem.
- (5) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini je potrebno varovati vrednote, kot so:
 1. naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
 2. odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
 3. prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
 4. prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
 5. naravne in druge meje rasti ter rob naselja,
 6. podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
 7. odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
 8. stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
 9. oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
 10. zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (6) V naselbinsko dediščino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem. V primeru, da je v območju naselbinske dediščine potrebno izboljšati funkcionalne, tehnične, prostorsko oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere, je potrebno pristopiti k celoviti prenovi in za območje izdelati OPPN, katerega obvezni sestavni del je konservatorski načrt za prenavo.
- (7) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:
 1. kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
 2. kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),
 3. naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
 4. funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
 5. podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
 6. oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
 7. ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevoja,
 8. rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin,
 9. vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.
- (8) V vrtnoarhitekturno dediščino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem.
- (9) V območjih kulturne krajine je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:
 1. krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
 2. odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
 3. sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
 4. tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
 5. odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.
- (10) Pri varovanju dediščine kulturne krajine morajo varstvene režime upoštevati vsi dejavniki, ki izvajajo dejavnosti v prostoru, vključno s kmetijstvom, gozdarstvom, poselitvijo, infrastrukturo itd. v okviru celovitega varstva kulturne krajine.
- (11) Pri drugi registrirani kulturni dediščini je potrebno varovati varovane vrednote, kot so:
 1. materialna substanca, ki je še ohranjena,
 2. lokacija in prostorska pojavnost,
 3. vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

62. člen

(vplivna območja kulturne dediščine in vojna grobišča)

- (1) V vplivnem območju kulturnega spomenika je potrebno upoštevati pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.
- (2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine je potrebno upoštevati naslednji pravni režim varstva:

1. ohranjati je potrebno prostorsko integriteto (celotnost, neokrnjenost), pričevalnost in dominantnost dediščine,
 2. prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.
- (3) Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.
- (4) V območju vojnih grobišč, prikazanih v prikazu stanja prostora, je prepovedano:
1. spreminjati zunanji videz grobišč,
 2. poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente,
 3. izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

3.2.4 Ohranjanje narave

63. člen (ohranjanje narave)

- (1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov.
- (2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter za ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- (3) Za posege na območja ohranjanja narave je potrebno pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varstvo narave.
- (4) Pri poseganju v prostor na območja ohranjanja narave je potrebno upoštevati naslednje omilitvene ukrepe:
1. ob načrtovanju rekonstrukcij ali vzdrževalnih del na odsekih cest, kjer so evidentirani prednostni odseki, je potrebno načrtovati prehode in zaščitne ograje za neovirano prehajanje dvoživk,
 2. v cerkvah, gradu Borl in ostalih objektih, kjer bi se morebitni netopirji lahko evidentirali, je potrebno obnovitvena ali urejevalna dela prilagoditi življenjskemu ciklusu netopirjev, izvajalci del naj se obrnejo na pristojni organ za poseganje v območja ohranjanja narave (Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor) oziroma na strokovnjaka za netopirje, pri čemer se, v primeru, da so objekti kulturna dediščina, obnovitvena ali urejevalna dela izvaja na način, da ta ni v nasprotju s potrebami varstva kulturne dediščine,
 3. pri urejanju okolice cerkva in ostalih objektov, kjer bi se morebitni netopirji pojavili, je potrebno ohranjati drevesa, sklenjene mejice, grmovje in gozd,
 4. nastale odpadke je potrebno deponirati na urejenem odlagališču izven Natura območja in izven obvodnega pasu Drave,
 5. v vodni in obvodni pas reke Drave se z nobenimi posegi ne posega,
 6. prepreči se vsakršno morebitno onesnaževanje reke Drave.
- (5) V območjih EUP DO07 in DO08 ter sosednjih območjih ohranjanja narave se hrupna dela lahko izvajajo izven sezone gnezditve potencialno prisotnih ptic, izvajajo se lahko od začetka julija do konca februarja).

3.2.5 Varstvo okolja in naravnih dobrin ter varovanje zdravja

64. člen (trajnostna raba virov energije)

- (1) Pri poseganju v prostor je potrebno zagotavljati vzdržno (trajnostno) rabo virov energije v skladu z lokalnim energetskega konceptom Občine Cirkulane.
- (2) Kot prioritete pri poseganju v prostor je potrebno izvajati:
1. ukrepe učinkovite rabe energije z energetske varčno gradnjo,
 2. energetske sanacije objektov in omrežij pri porabi energije v vseh sektorjih porabe energije,
 3. projekte skupnega ogrevanja z možnostjo soproizvodnje električne energije v naselju Dolane in drugih naseljih, kjer so večji uporabniki energije,
 4. povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa, sončna energija, vodni potencial, geotermična energija, bioplin), zamenjavo fosilnih goriv z zemeljskim plinom, kjer je to izvedljivo in ekonomsko upravičeno.
- (3) Pri novogradnji in prenovi je potrebno zagotoviti energetske učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve predpisanega energetskega standarda na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah in zmanjšujejo negativne vplive na okolje (onesnaženost zraka, ogrevanje okolice, druge emisije.).
- (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 (v nadaljevanju: LEK).
- (5) Po LEK se prednostno uporabljajo obnovljivi viri energije ali soproizvodnja toplote in električne energije z visokim izkoristkom.

65. člen (varovanje zraka)

- (1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da z novimi posegi ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij.
- (2) Pri posameznih virih, ki bi lahko povzročili občasno prekomerno onesnaženje zraka, mora lastnik oziroma upravljalec obstoječega vira izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo, ki preprečuje prekomerno onesnaženje zraka.
- (3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dopustno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK).

- (4) Pri zasnovi nove zazidave je potrebno upoštevati tudi prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka:
1. s pravilno razporeditvijo objektov in odprtih (predvsem zelenih in vodnih) površin, ki povzročajo lokalno cirkulacijo zaradi termičnih razlik kot posledice različnega segrevanja površin,
 2. z lego in obliko objektov, ki omiljujejo vetrove in jih vsaj delno preusmerjajo vetrove tako, da zagotavljajo dodatno cirkulacijo zaprtih delov poselitve,
 3. z odpiranjem padnic na terenu z nagibom, ki omogočajo cirkulacijo s spuščanjem toplejšega zraka v nižje predele poselitve,
 4. s pravilno izbiro načina gradnje in uporabe materialov ter barv, ki zaradi različnega segrevanja povzročijo lokalno cirkulacijo zraka (npr. ozelenjene strehe in fasade).

66. člen **(varstvo voda)**

- (1) Rabo in druge posege v vode, vodna in priobalna zemljišča ter zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih, enako kot kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je potrebno opredeliti in načrtovati ter izvajati tako, da ne poslabšuje stanja voda, da zagotavlja varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov.
- (2) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov GJI je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, je potrebno tako načrtovati potek trase, da le-ta ne posega na priobalno zemljišče vodotoka. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.
- (3) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.
- (4) Vse obstoječe vodne vire je potrebno varovati pred onesnaženjem in posegi v prostor, ki niso v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na vodovarstvenem območju.
- (5) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo je potrebno varovati vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire in spodbujati varčno in smotno rabo pitne vode. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov je dopustno umeščati dejavnosti na območja najmanjše ranljivosti in s takšnimi tehnološkimi prilagoditvami, ki zagotavljajo ohranjanje kakovosti in količine podzemnih voda. Poselitev je dopustno načrtovati tam, kjer je možno brez večjih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. Na vododeficitarna območja je dopustno umeščati le dejavnosti, ki v delovnem procesu ne potrebujejo velikih količin vode ali pa je umestitev dejavnosti z večjo porabo vode na to območje upravičena iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov.
- (6) Med rekreacijska območja na vodah se lahko uvrsti območja, kjer je mogoče urediti dostop brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreacijska raba ni v nasprotju z drugimi kvalitetami krajine.
- (7) Za vsako neposredno rabo vode je potrebno pridobiti v skladu s predpisom, ki ureja to področje, vodno dovoljenje ali koncesijo. Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dopustni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.
- (8) Pri poseganju v prostor je potrebno upoštevati varovalni pas priobalnih zemljišč, ki je pri vodotokih 1. reda (Drava) 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.
- (9) Na vodotokih 1. reda zunaj območij naselij je na priobalnem zemljišču v tlorisni širini od 15 m od meje vodnega zemljišča do zunanje meje priobalnega zemljišča dopustna gradnja nestanovanjskih kmetijskih stavb, katerih gradnja je dopustna na K1, K2 in G v skladu s Prilogo 1, na podlagi vodnega soglasja, če ni s predpisom, izdanim na podlagi Zakona o vodah, določeno drugače.
- (10) Na obstoječih objektih in napravah, ki so na vodnem ali priobalnem zemljišču, je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, pod pogojem, da:
1. se tako ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
 2. se ne poslabšuje stanje voda,
 3. je omogočeno izvajanje javnih služb,
 4. se ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
 5. to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami,
 6. se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.
- (11) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali bi onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov. Na priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.
- (12) Pri načrtovanju v območju vodnih zemljišč je potrebno upoštevati obstoječo in načrtovano izrabo voda ter varstvena območja po predpisih o vodah.
- (13) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč je potrebno upoštevati naslednje pogoje:
1. prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost,
 2. z ureditvami ni dopustno povzročiti poslabšanja stanja voda in vodnega režima,
 3. retenzijske sposobnosti območij je potrebno ohraniti in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev,
 4. ko je izkazan javni interes, je zmanjšanje obsega retenzijskih površin na določeni lokaciji ali spreminjanje vodnega režima dopustno ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda,
 5. premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je potrebno načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim,
 6. za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi o vodah pridobiti vodno soglasje, ki ga izda pristojni organ,

7. odvajanje in izpust fekalne ali druge kanalizacije z onesnaženo odpadno vodo v vodotoke in druge naravne vode, brez predhodnega čiščenja, ni dopustno.
- (14) Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:
1. poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču,
 2. poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po predpisih o vodah,
 3. poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice,
 4. poseg na varstvenih in ogroženih območjih,
 5. poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,
 6. poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik,
 7. hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim,
- (15) V primerih, ko gre za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa vodno soglasje.
- (16) V primerih, ko gre za posege v prostor, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, je pa potrebno pridobiti vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred začetkom izvajanja posega pridobiti pogoje, ki se nanašajo na varstvo voda, urejanje voda, varstvo naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter na obstoječe vodne pravice drugih oseb, in jih upoštevati in izpolniti pri načrtovanju in izvedbi posegov. Če to zahtevajo veljavni predpisi o vodah, je vodno soglasje potrebno pridobiti tudi za druge posege v prostor.
- (17) Na poplavnem območju so 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. Ohraniti je potrebno obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa morajo biti načrtovane tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna.
- (18) Na erozijskem območju je prepovedano poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, kot je:
1. ogoljevanje površin,
 2. krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
 3. zasipavanje izvirov,
 4. nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
 5. omejevanje pretoka hudourniških voda,
 6. pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
 7. odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
 8. zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
 9. vlačenje lesa,
 10. odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge.
- (19) Na plazljivem območju so prepovedani posegi v zemljišče, zaradi katerih bi se sproščalo gibanje hribin ali drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:
1. zadrževanje voda in drugi posegi, ki bi povečali zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter s tem pospešili plazenje zemljišč (na primer ureditev teras),
 2. izvajanje zemeljskih del, ki bi dodatno obremenjevala zemljišče ali razbremenjevala podnožje zemljišča,
 3. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, kar bi pospešilo plazenje zemljišč.
- (20) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je potrebno pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami veljavnih predpisov o vodah.
- (21) Dopustno je izkoriščanje vod za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri izkoriščanju pa je potrebno zagotavljati varstvo voda v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju izkoriščanja vod je potrebno naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in človekove dejavnosti, upoštevati kot obvezno omejitev v prostoru. Na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih ni dopustno načrtovati prostorskih ureditev in dejavnosti, ki bi pospešile to delovanje (poplave, erozijo, plazove). Območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, je potrebno prepustiti naravni dinamiki.
- (22) Za odvzem vode je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja ali pravice po veljavnih predpisih o vodah. Za izvedbo dopustnih posegov na vodnem ali priobalnem zemljišču v upravljanju pristojnega organa Republike Slovenije je potrebna predhodna pridobitev služnostne ali stavbne pravice.
- (23) Vodno infrastrukturo je dopustno uporabljati tudi za druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena, in če to ni v nasprotju z drugimi določili tega odloka, za uporabo vodne infrastrukture za druge namene pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami.
- (24) V primeru gradnje oziroma poseganja v bližino obstoječih objektov merske mreže za spremljanje stanja in kakovosti (monitoring) podzemnih voda je potrebno upoštevati naslednje določbe:
1. prepovedana je kakršnakoli gradnja v polmeru 5 m od objekta merske mreže,
 2. prepredčiti je potrebno vplive na gladino in kakovost podzemnih voda,
 3. v bližini merskega objekta ni dopustno spreminjati infiltracijskih lastnosti tal z asfaltiranjem, polaganjem betonskih plošč ali drugim poseganjem v prostor,
 4. odvodnjavanje v bližini posameznega objekta merske mreže je potrebno urediti tako, da so izključeni vplivi, ki bi nastali zaradi zatekanja vode v bližino objekta merske mreže,
 5. zagotovljen mora biti neoviran dostop do objektov merske mreže.
- (25) Pred poseganjem v prostor na plazljivih in erozijskih območjih si je potrebno pridobiti ustrezno strokovno geološko statično mnenje o sprejemljivosti poseganja v prostor.

- (1) Pri gradnji objektov je potrebno zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za izboljšanje kmetijskih zemljišč ali za urejanje okolice objektov.
- (2) Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo žive meje, gozdni otoki, vodna telesa.

68. člen **(varstvo gozdov)**

- (1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo poudarjeno ekološko funkcijo, so dopustni posegi le v primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti. V večnamenskih gozdovih s poudarjeno socialno funkcijo pa so poleg posegov, ki so nujni in zanje ni drugih možnosti, dopustni še posegi, ki dopolnjuje načrtovano rabo gozda in gozdnega prostora v skladu s poudarjeno socialno funkcijo.
- (2) V prostoru z majhnim deležem gozda je potrebno objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.
- (3) Pri gradnji prometnic, zavarovanih z ograjami, je potrebno zagotoviti prehode za divjad na mestih, kjer potekajo stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov skupaj s projektantom določi pristojni strokovni organ za lovstvo v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave in v sodelovanju z lovskimi organizacijami.
- (4) Investitor oziroma lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega v prostor omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih zemljišč pod enakimi pogoji, kot so veljali pred posegom.
- (5) Posegi v gozdni prostor morajo biti izvedeni tako, da je povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in gozdnih tleh.
- (6) Pri poseganju v gozd je ostanke posekane gozdne vegetacije (štori, veje) ter odvečni odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, prepovedano odlagati v gozdu, dopustno ga je vkopati v zasip ali odložiti na urejene deponije odpadnega materiala.
- (7) Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje, na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih tleh ter na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren ob objektu je v delu, kjer je gozd, potrebno vzpostaviti v prvotno stanje.
- (8) Krčitev gozda na gradbeni parceli, ki posega v dejansko rabo gozda, je dopustna šele po pridobitvi dovoljenja za poseg v prostor (gradbeno dovoljenje) in po predhodni označitvi dreves za krčitev ter evidentiranju poseka, ki ga opravi pristojni organ za urejanje gozdov oziroma za gospodarjenje z gozdovi.
- (9) Pri poseku in spravi lesa je potrebno upoštevati veljavne predpise s tega področja.
- (10) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je potrebno obseg gozdnih površin ohraniti v največji možni meri ter jih zajeti v zeleni sistem naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.
- (11) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih.
- (12) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.
- (13) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor je potrebno načrtovati tako, da bodo v največji možni meri ohranjene značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, ter da bo ohranjena vidnost naselij in značilnih vedut.
- (14) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov je potrebno pri vseh posegih v gozdove poleg predhodno navedenih kriterijev upoštevati tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.
- (15) Pri gospodarjenju z gozdom je potrebno upoštevati:
 1. sečnja drevja, obžagovanje vej in krčenje zarasti je dopustno izvajati izključno v času izven gnezdenja ptic, to je od konca septembra do konca meseca februarja naslednjega leta,
 2. suha drevesa in drevesna dupla je potrebno ohranjati povsod tam, kjer s puščanjem oslabelih dreves ne povečamo možnosti širjenja škodljivcev in bolezni – drevesne vrste, kjer obstaja nevarnost širjenja, so: smreka, kostanj, brest,
 3. ohranjati je potrebno plodonosne drevesne in grmovne vrste,
 4. ohranjati je potrebno gozdne ostanke ob vodotokih, ker vplivajo na zaščito bregov pred erozijo,
 5. pri poseku je potrebno očistiti struge vodotokov,
 6. potrebno je zagotavljati naravno pestrost,
 7. če se izvede krčitev na golo, jo je potrebno takoj oziroma še v letu krčitve sanirati na način, da se osnuje nova zarast.
- (16) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo prostorski izvedbeni pogoji, ki v tem odloku urejajo kmetijska zemljišča.

69. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Varstvo pred hrupom je potrebno izvajati na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora. Meje med posameznimi vrstami osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora, ki so hkrati meje med posameznimi območja varstva pred hrupom, so prikazane na Karti 3 izvedbenega dela v grafičnem delu odloka. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
- (2) V enotah urejanja prostora naselij in drugih, za občino pomembnih območij poselitve, navedenih v drugem odstavku 39. člena tega odloka, je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena naslednja stopnja varstva pred hrupom:
 1. v območjih stanovanjskih površin (SS) in v posebnih območjih, ki so namenjena površinam za turizem (BT), ter v neposredni okolici bolnišnic, zdravilišč in okrevališč: II. stopnja varstva pred hrupom,
 2. v območjih podeželskih naselij (SK), območjih centralnih dejavnosti (C, CU, CD), območjih športnih centrov (BC) in na zelenih površinah (ZS, ZK, ZP, ZD): III. stopnja varstva pred hrupom,
 3. v območjih proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK) ter na površinah drugih območij posebnih dejavnosti (BD), namenjenih nakupovalnim središčem, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim (BD), (avtodromi, vrtiljaki, športna strelišča): IV. stopnja varstva pred hrupom.

(3) V območjih podrobnejše namenske rabe prostora, namenjenih prometni infrastrukturi (PC, PŽ, PO), komunikacijski infrastrukturi (T), energetski infrastrukturi (E), okoljski infrastrukturi (O), potrebam varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N), je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena IV. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na območju krajine je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena naslednja stopnja varstva pred hrupom:

1. na vseh površinah v mirnih območjih na prostem, ki potrebujejo povečano stopnjo varstva pred hrupom (varovalni gozdovi, naravni rezervati), je določena I. stopnja varstva pred hrupom,
2. V območjih razpršene poselitve A, Av in na območju zelenih površin (ZS, ZK, ZP, ZD) je določena III. stopnja varstva pred hrupom,
3. na območjih voda (VC), razen površin vodne infrastrukture in površin voda, zajetih v mirna območja na prostem, je določena III. stopnja varstva pred hrupom,
4. na vseh površinah vodne infrastrukture (VI) je določena IV. stopnja varstva pred hrupom,
5. v območjih pridobivanja mineralnih surovin (LN, LP) je določena IV. stopnja varstva pred hrupom,
6. na območjih kmetijskih zemljišč (K1, K2), razen kmetijskih zemljišč, zajetih v mirna območja na prostem, je določena IV. stopnja varstva pred hrupom,
7. na območjih gozdnih zemljišč (G), to je na površinah gozda in na površinah za dejavnosti z gozdarskega področja razen gozdov, zajetih v mirna območja na prostem, je določena IV. stopnja varstva pred hrupom,
8. v območju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N), če hrup ne nastaja zaradi izvajanja nalog pri obrambi države oziroma pri opravljanju nalog varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, je določena IV. stopnja varstva pred hrupom)

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

(6) Nove gradnje, rekonstrukcije objektov ali spremenjena namembnost v obstoječih objektih ne smejo povzročiti prekomerne obremenitve s hrupom.

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

70. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Nov poseg v prostor, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmernih obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Za posege v prostor, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje. Dopustna je izvedba tistih posegov v prostor, za katere je iz ocene vplivov na okolje mogoče nedvoumno zaključiti, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

(3) Za območja stanovanj (S, SS, SK), območja centralnih dejavnosti (C, CU, CD), posebna območja (BT, BC, BD), območja intenzivne kmetijske proizvodnje (IK), območja zelenih površin (ZS, ZD, ZP, ZK) in površine odprtega prostora s kmetijsko dejavnostjo, v katerih se hkrati pojavlja razpršena poselitve (A, Av), je dopustna I. stopnja varstva pred sevanjem, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem.

(4) Za območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG), območja prometnih površin (PC, PŽ; tudi za območja javnih cestnih in železniških površin v I. območju stopnje varstva pred sevanjem), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O), območja kmetijskih zemljišč (K1, K2), območja gozdnih zemljišč (G), območja mineralnih surovin (LN, LP) in območja voda (VC, VI) je dopustna II. stopnja varstva pred sevanjem, v kateri so dopustni posegi v okolje, ki so po stopnji sevanja bolj moteči.

(5) V območjih, v katerih mora biti zagotovljena I. stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, morajo biti na nivoju tal naslednji odmiki posegov od obstoječih in načrtovanih virov elektromagnetnega sevanja (v odvisnosti od oblike daljnovoda in razdelilnih postaj):

1. daljnovod napetosti 400 kV: od 42 do 46 m,
2. daljnovod napetosti 220 kV: od 18 do 24 m,
3. daljnovod napetosti 110 kV: od 11 do 14 m,
4. enak odmik v odvisnosti od vstopne napetosti je potrebno upoštevati tudi pri razdelilnih transformatorskih postajah iz prenosnega v distribucijsko omrežje,
5. pri omrežjih in objektih nižjih napetosti odmik za zagotavljanje I. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem ni potreben.

71. člen

(svetlobno onesnaženje)

(1) Pri načinih osvetljevanja je potrebno upoštevati predpise s področja varstva pred svetlobnim onesnaženjem okolja. Moč svetil ne sme presegati mejnih vrednosti določenih z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.

(2) Letna poraba vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo javnih cest in drugih javnih površin ali objektov in so v upravljanju občine, ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti porabe energije na prebivalca v občini.

(3) Zaradi negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (na primer nočni metulji, netopirji) je potrebno osvetljevanje območij načrtovati tako, da bo svetloba časovno omejena in usmerjena proti tlom. Osvetljevanje mora biti izvedeno s svetlobnimi telesi, ki so v skladu z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.

72. člen

(osvetlitev in osončenje)

(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 potrebno v naslednjih bivalnih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba: zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda najmanj 1 uro na dan 21. december in najmanj 3 ure dnevno na dan 21. marec oziroma 21. september.

73. člen

(varstvo pred poplavami)

(1) Znotraj EUP, kjer se pojavljajo poplave (površine poplav so prikazane v sklopu obveznih prilog OPN, in sicer v kartografskem delu Prikaza stanja prostora), je posege v prostor potrebno načrtovati v skladu s predpisi o vodah ter zanje pridobiti projektne pogoje in vodno soglasje pristojnega organa za upravljanje voda..

(2) Na poplavnih območjih za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni je, ne glede na ostala določila odloka, prepovedana gradnja novih objektov in izvajanje posegov, razen objektov in posegov, ki so po predpisih o vodah dopustni na vodnih in priobalnih zemljiščih. Prepovedane so tudi vse dejavnosti, objekti in posegi v prostor, ki ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, objektov in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

(3) Za obstoječe objekte na poplavnih območjih je dopustno vzdrževanje objektov in rekonstrukcije ter sprememba namembnosti objektov po predpisih o graditvi objektov, vendar pod pogojem, da ti posegi ne poslabšujejo poplavne ogroženosti območja.

(4) S predhodnim soglasjem pristojnega organa za upravljanje voda pa je na pogojno dopustno:

1. vzdrževanje in priključki obstoječe gospodarske javne infrastrukture,
2. urejanje zelenih površin ter odprtih športnih igrišč,
3. gradnje ograj, pod pogojem, da ne ovirajo pretoka poplavnih voda.

(5) : Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav.

(6) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

74. člen

(rekonstrukcija stavb s površino, večjo od 1000 m²)

(1) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorsna površina presega 1000 m², in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorsna površina presega 1000 m² ter se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo v skladu z veljavnimi predpisi s področja energetike. Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Študija izvedljivosti se lahko izdela tudi za objekte v manjši kvadraturi, če se tako odloči investitor.

75. člen

(kazalci okolja)

(1) Kazalci okolja, ki jih mora s stališča varovanja zdravja ljudi občina spremljati v času veljave tega akta, so:

1. število individualnih kurišč in način ogrevanja le-teh,
2. delež prebivalcev, ki komunalno odpadno vodo odvaja na ustrezen način,
3. delež prebivalcev, ki se s pitno vodo oskrbuje preko javnega vodovoda,
4. število nelegalnih in saniranih odlagališč odpadkov,
5. površino nepozidanih stavbnih zemljišč,
6. kakovost pitne vode,
7. količino zajete pitne vode,
8. površino namenske rabe prostora na vodovarstvenih območjih,
9. površino stanovanjskih območij in število objektov z varovanimi prostori, izpostavljenih prekomernemu hrupu zaradi prometa,
10. povprečni letni dnevni promet na cestah z večjo obremenitvijo skozi naselja,
11. število zavezancev za prve meritve emisij v zrak,
12. število zavezancev za prve meritve hrupa,
13. število stanovanjskih objektov, lociranih neposredno ob industrijskih conah,
14. poraba električne energije za razsvetlavo občinskih cest in javnih površin na prebivalca na leto,
15. število stanovanjskih objektov v varovalnem pasu virov elektromagnetnega sevanja.

3.2.6 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

76. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) V zemljišče ni dopustno posegati z ureditvami, ki bi povzročile gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:

1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
2. posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
3. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, ki pospešujeta plazenje zemljišč.

(2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni za 7. stopnjo 12-stopenjske lestvice EMS, to je evropske makroseizmične lestvice (kratica EMS - European Macroseismic Scale). Na celotnem območju občine je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objekta nanjo.

(3) Za primer naravnih in drugih nesreč mora občina v skladu z veljavnim občinskim načrtom zaščite in reševanja zagotoviti površine za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči.

(4) V ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.

(5) Na ogroženih območjih je potrebno omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine.

(6) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

(7) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je potrebno zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, z intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

(8) Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, je potrebno zagotoviti požarne bazene in druge ustrezne ureditve.

(9) Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati predpisanim standardom.

(10) V območjih velike požarne ogroženosti gozdov ni dopustno načrtovati dejavnosti in prostorskih ureditev, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

(11) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je potrebno prostorske ureditve načrtovati tako, da bodo izključene verižne nesreče, izključeni, zmanjšani ali zadržani prenosi začetih izrednih dogodkov, zmanjšane posledice v primeru nesreč in omogočeno uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja. Zato je potrebno zagotavljati ustrezne odmike med dejavnostmi oziroma objekti.

(12) V projektni dokumentaciji je za objekte na potencialnih območjih požarne ogroženosti potrebno opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja in opredeliti ukrepe varstva pred požarom.

(13) Za objekte, za katere je potrebno skladno s predpisi izdelati študijo požarne varnosti, je treba v sklopu izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati študijo požarne varnosti.

(14) Za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč je potrebno:

1. v delih naselij, ogroženih zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora,
2. sanirati objekte in naprave, da bodo v dobrem stanju in s tem nenevarni za okolico,
3. zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje,
4. zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda,
5. za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo.

3.2.7 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji po EUP

77. člen (podeželska naselja - SK)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za podeželska naselja, namenjena bivanju, spremljajočim dejavnostim in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi, se urejajo naslednje EUP:

1. DO01-SK, PC, VC, O Dolane – severno od proizvodnega območja,
2. DO05-SK Dolane – ob cesti v Veliki Vrh,
3. DO06-SK, PC Dolane – ob mostu,
4. GR01-SK Gradišča,
5. ME01-SK, PC Medribnik,
6. PR01-SK Pristava.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako SK v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območja stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora S (območja stanovanj) pa kot površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov (tako osnovne kot pomožne oziroma pripadajoče), ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Cirkulane. Naslednje pomožne objekte, je dopustno graditi do velikosti:

1. Pomožni objekt za lastne potrebe: do vključno 50 m².
2. Nepretočna greznica: do vključno 50 m³.
3. Vodni rezervoar do vključno 100 m³.
4. Vinska klet (stavba za spravilo pridelka, če je stavba namenjena za opravljanje kmetijske dejavnosti in le za občasno prebivanje kmeta) do vključno 70 m².
5. Sanitarna enota do vključno 60 m².
6. Samostojno parkirišče površina do vključno 200 m².
7. Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje prostornina razlivne vode (ribnik, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, sistem za namakanje in osuševanje, akvadukt) do vključno 2000 m³.
8. Mala komunalna čistilna naprava do vključno 200 PE.
9. Športna igrišča športno igrišče na prostem (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun) do vključno 10000 m².

10. Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas do vključno 10 m višine.
 11. Bazen: prostornina do vključno 60 m³.
 12. Obrambni objekti: dopustni le gradbeni inženirski objekti.
 13. Ograja: do 2 m višine, višje so lahko le protihrupne, varovalne in igriščne ograje.
 14. Podporni zid 1,5 m v skladu z drugim in tretjim odstavkom 46. člena.
 15. Objekt za oglaševanje in informacijski panoji površine do vključno 12 m² in višine do 5m.
 16. Urbana oprema – gradbeni inženirski objekti do 10 m višine, okrasni bazen do 60 m³.
 17. Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja dopustni le gradbeni inženirski objekti.
- (4) Dopustne spremljajoče dejavnosti v območjih podeželskih naselij so dejavnosti osnovnega šolstva, zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužnostno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni rabi površin in je zato utemeljena potreba na podlagi prostorskih kazalcev.
- (5) Dopustno je prepletanje bivanja, spremljajočih dejavnosti in površin kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
1. ustreznost velikost gradbene parcele, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,
 2. neposredna navezanost na javno cestno omrežje,
 3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje,
 4. pri spremljajočih trgovskih, gostinskih, turističnih, predelovalnih, gradbenih in storitvenih dejavnostih, je površina prostorov za te dejavnosti največ 150 m²,
 5. za izvajanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji je dopustna večja površina prostorov kot 150 m², razen za nove objekte in naprave energetskih sistemov za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov za lastno uporabo ali dopolnilno dejavnost na kmetiji, katerih površina mora biti manjša od skupne površine objekta oziroma objektov, ob katere se umeščajo,
 6. površina spremljajočih dejavnosti se prilagaja potrebam, ki izhajajo iz obstoječega stanja in načrtovanih razvojnih potreb.
- (6) Med dopustnimi dejavnostmi izven občinskega središča imajo prednost dejavnosti, ki so povezane s kmetijstvom.
- (7) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v tretjem, četrtem in petem odstavku tega člena.
- (8) Faktor zazidanosti parcele za gradnjo, (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo) je:
1. pri območjih kmetij do vrednosti 0,3 (priporočljiva vrednost je 0,3), dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6 (zlasti pri ravninskih in dolinskih naseljih), če so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem,
 2. pri območjih stanovanjskih in drugih stavb do vrednosti 0,4, dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6 (zlasti pri ravninskih in dolinskih naseljih), če so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem.
- (9) Faktor izrabe parcele za gradnjo, (razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji) je:
1. pri kmetijah do vrednosti 0,6 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti),
 2. pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,8 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti).
- (10) Pri objektih z arhitekturno tipiko iztegnjenega doma (v obliki črke I, L, T ali U) morajo biti posamezni deli objekta po namembnosti ločeni s protipožarnimi zidovi.
- (11) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustna sprememba nenaseljenih stanovanjskih hiš v počitniške hiše.
- (12) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.
- (13) Na območju EUP z oznako DO06 je za ohranjanje stanja varovanega območja in EPO bistveno ohranjanje vodnega režima, rečne dinamike in obrežne vegetacije. Izvedba kakršnih koli objektov je zato mogoča na način, da se varstvo pred poplavamami zagotovi z individualnim varovanjem, ne s posegi v vodotok.
- pri morebitnih novogradnjah in rekonstrukcijah v okolici se zavarovani drevesni spomenik ustrezno fizično zaščiti z ograjo,
- (14) Pri ostalih rabah v EUP DO01, DO06 in ME01 se za poseganje na površino druge rabe uporabljajo prostorski izvedbeni pogoji, ki so določeni v PIP za ta območja rabe.
- vsí objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po višini in regulacijskih črtah, naklonu streh ali smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovanih značilnostih prostora. gornje določbe ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (stoječi silosi, visoki odzračevalniki), take objekte je potrebno kakovostno oblikovati kot prepoznavne prostorske poudarke oziroma točke identifikacije prostora, zaradi izvajanja tehnološkega procesa so dopustni tehnološki objekti večjih tlorisnih dimenzij, pri katerih dolžina nekajkrat presega višino, oblikovanje takšnih objektov mora biti prilagojeno značilnostim prostora z dodatnimi horizontalnimi poudarki ali vertikalnimi prekinitvenimi poudarki, da se zmanjša vtis obsežnosti ali vtis postavljanja prostorskih pregrad, pri objektih za intenzivno vzrejo živali hlevi je dopustna dvokapna streha z minimalnim naklonom 25° v enem nivoju ali lomljena simetrična dvokapnica v dveh nivojih, s kritino primerno naklonu strehe (tudi pokritje s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot strešno kritino), dopustna širina objektov je do 25 m, razmerje stranic pa lahko presega predpisano razmerje 1:3, ki je značilno za tradicionalno gradnjo iztegnjenih domov v kulturni krajini, dopustna je barva fasad in kritine v naravnih barvnih tonih, ki ne izstopajo iz okolja.
- (15) Na območju EUP z oznako DO05 na parceli št. 311/16 k.o. Dolane je na stavbnem zemljišču gradnja dopustna le v primeru zasaditve vinograda ali drugega trajnega nasada na preostalem delu parcele 311/16 k.o. Dolane z namensko rabo druga kmetijska zemljišča in na parceli 311/14 k.o. Dolane, prav tako z namensko rabo druga kmetijska zemljišča. Dopustna je gradnja objektov, ki so dopustni za površine z namensko rabo Av.

78. člen

(podeželsko naselje - SK Cirkulane)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za površine podeželskega naselja SK v naselju Cirkulane, se urejajo naslednje EUP:

CI02-SK Cirkulane – južno od vaškega središča,
CI06-SK Cirkulane – zahod,
CI09-SK Cirkulane – vzhod, severno od ceste,
CI15-SK Cirkulane – vzhod1.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako SK v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območja stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora S (območja stanovanj) pa kot površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi..

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov (tako osnovne kot pomožne oziroma pripadajoče), ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Cirkulane. Naslednje pomožne objekte, je dopustno graditi do velikosti:

1. Pomožni objekt za lastne potrebe: do vključno 50 m².
2. Nepretočna greznica: do vključno 50 m³.
3. Vodni rezervoar do vključno 100 m³.
prebivanje kmeta) do vključno 70 m².
4. Sanitarna enota do vključno 60 m².
5. Samostojno parkirišče površina do vključno 200 m².
6. Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje prostornina razlivne vode (ribnik, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, sistem za namakanje in osuševanje, akvadukt) do vključno 2000 m³.
7. Mala komunalna čistilna naprava do vključno 200 PE.
8. Športna igrišča športno igrišče na prostem (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun) do vključno 10000 m².
9. Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas do vključno 10 m višine.
10. Bazen: prostornina do vključno 60 m³.
11. Obrambni objekti: dopustni le gradbeni inženirski objekti.
12. Ograja: do 2 m višine, višje so lahko le protihrupne, varovalne in igriščne ograje.
13. Podporni zid 1,5 m v skladu z drugim in tretjim odstavkom 46. člena.
14. Objekt za oglaševanje in informacijski panoji površine do vključno 12 m² in višine do 5m.
15. Urbana oprema – gradbeni inženirski objekti do 10 m višine, okrasni bazen do 60 m³.
16. Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja dopustni le gradbeni inženirski objekti.

(4) Dopustne spremljajoče dejavnosti so dejavnosti osnovnega šolstva, zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužnostno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni rabi površin (dejavnosti na domu), vendar le v primerih, ko njihove umestitve ni mogoče zagotoviti v območju obstoječih centralnih dejavnosti. Kmetijska dejavnost je dopustna v skladu s pogoji iz desetega odstavka tega člena.

(5) Dopustno je prepletanje bivanja in spremljajočih dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. ustrezna velikost gradbene parcele, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,
 2. neposredna navezanost na prometno infrastrukturo,
 3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje,
 4. pri spremljajočih trgovskih, gostinskih, turističnih, predelovalnih, gradbenih in storitvenih dejavnostih je površina prostorov za te dejavnosti je uporabna površina omejena na 150 m²,
 5. površina spremljajočih dejavnosti se prilagaja potrebam, ki izhajajo iz obstoječega stanja in načrtovanih razvojnih potreb.
- (6) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v tretjem, četrtem in petem odstavku tega člena.

(7) Faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji, (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo) je:

1. pri območjih stanovanjskih in drugih stavb do vrednosti 0,4, dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, če so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugi pogoji, ki vplivajo na kakovost bivanja in zdravje ljudi.
2. na obstoječih kmetijah v EUP do vrednosti 0,4, dopustno pa je povečanje do 0,6, če so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugi pogoji,

(8) Faktor izrabe parcele namenjene gradnji, (razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji) je:

1. pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 1,2 (velikost in gradnja pomožnih objektov je odvisno od dopustne etažnosti objektov).
2. pri obstoječih kmetijah v EUP do vrednosti 0,6 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti),

(9) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(10) Nadaljnja širitev obstoječih kmetij v EUP je dopustna le v primeru, da kmetije mejijo na odprt kmetijski prostor, so za razvoj zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji in razvojna dejavnost ne bo poslabšala kakovosti bivanja v vplivnem območju kmetije.

(11) Območje EUP CI15 se ob ostalih pogojih tega člena nameni gradnji 6 – 8 eno- ali dvostanovanjskih stavb z urejeno skupno dostopno cesto. Pri parcelaciji stavbnih zemljišč je potrebno upoštevati nadaljnje urejanje celotne enote urejanja prostora. Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti izdelana z upoštevanjem določil četrtega odstavka 91. člena tega odloka v zvezi z lokacijskim preizkusom. V dokumentaciji mora biti prikazana ureditev preostalega dela EUP CI15, ki omogoča izvedbo 6 – 8 gradbenih parcel v EUP, parcelacija mora biti skladna z določili tega člena ter določili o parcelaciji stavbnih zemljišč.

(osrednja območja centralnih dejavnosti - CU)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za osrednja območja centralnih dejavnosti (CU) se urejajo naslednje EUP:

1. CI01-CU Cirkulane - vaško središče,
2. CI03-CU Cirkulane - ob šoli in vrtcu.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot območje centralnih dejavnosti (C), namenjeno oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora C (območja centralnih dejavnosti) pa kot osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov (tako osnovne kot pomožne oziroma pripadajoče), ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Cirkulane. Naslednje pomožne objekte, je dopustno graditi do velikosti (kmetijski objekti so dopustni le na obstoječih kmetijskih gospodarstvih)

1. Pomožni objekt za lastne potrebe: do vključno 50 m².
2. Neprotočna greznica: do vključno 50 m³.
3. Vodni rezervoar do vključno 100 m³.
4. Zidanica (stavba za spravilo pridelka, če je stavba namenjena za opravljanje kmetijske dejavnosti in le za občasno prebivanje kmeta) do vključno 70 m².
5. Sanitarna enota do vključno 60 m².
6. Samostojno parkirišče površina do vključno 200 m².
7. Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje prostornina razlivne vode (ribnik, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, sistem za namakanje in osuševanje, akvadukt) do vključno 250 m³.
8. Mala komunalna čistilna naprava: do vključno 50 PE.
9. Športna igrišča športno igrišče na prostem (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun) do vključno 1000 m².
10. Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas do vključno 10 m višine.
11. Bazen: prostornina do vključno 60 m³.
12. Obrambni objekti: dopustni le gradbeni inženirski objekti.
13. Ograja: do 2 m višine, višje so lahko le protihrupne, varovalne in igriščne ograje.
14. Podporni zid 1,5 m v skladu z drugim in tretjim odstavkom 46. člena.
15. Objekt za oglaševanje in informacijski panoji površine do vključno 40 m² in višine do 6 m.
16. Urbana oprema – gradbeni inženirski objekti do 10 m višine, okrasni bazen do 60 m³.
17. Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja dopustni le gradbeni inženirski objekti.

(4) Zaradi zagotavljanja vitalnosti, privlačnosti in programske pestrosti območja centralnih dejavnosti je v območjih EUP iz prvega odstavka tega člena dopustno:

1. vertikalno mešanje dejavnosti (po etažah istega objekta),
2. horizontalno nizanje dejavnosti (ob trgu, prometnici),
3. združevanje dejavnosti po območjih (izobraževanje, vzgoja, šport, kultura, uprava ipd.).

(5) V območjih centralnih dejavnosti je potrebno urediti zelene površine v javni rabi in jih po funkciji posameznega dela zelenih površin, ustrezno oblikovati ter skrbeti za njihovo redno vzdrževanje.

(6) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v drugem, tretjem in četrtem odstavku tega člena.

(7) Dopusten faktor zazidanosti parcele v vaškem središču Cirkulan (EUP CI01) je do 0,9, dopusten faktor izrabe zemljišča pa do 2,0 (podeželsko naselje z nizko etažnostjo objektov). Dopusten faktor zazidanosti parcele v območju ob šoli in vrtcu (EUP CI03) je do 0,6, faktor izrabe pa do 1,6.

(8) Dopustno je prepletanje dejavnosti, opisanih v drugem, tretjem in četrtem odstavku tega člena, če so izpolnjeni pogoji, opisani v petem odstavku prejšnjega člena tega odloka.

(9) 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, ki jim je dopustno dodati tudi bivanje v skladu s pogoji o velikosti in oblikovanju objektov.

(10) V obeh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(11) Pri poseganju v bližino naravnih spomenikov v EUP CI01 je potrebno upoštevati naslednje omilitvene ukrepe:

1. pri morebitnih novogradnjah in rekonstrukcijah v okolici se zavarovani drevesni spomenik ustrezno fizično zaščiti z ograjo,
2. v času gradnje je potrebno preprečiti odlaganje gradbenega materiala ter odpadkov na območje zavarovanega drevesa,
3. življenjske razmere na rastišču drevesa je potrebno ohraniti nespremenjene, zato se ne odstranjuje zemlje, razkriva korenin, zasipava debela ali rastišča oziroma površine nad koreninami, s hojo, vožnjo ali kako drugače se ne tepta tal, ne poplavlja rastišča, ne spreminja višine podtalnice, kislosti oziroma alkalnosti tal, spušča škodljivih tekočin ali plinastih snovi na rastišče,
4. podlago na rastišču je dopustno utrjevati le v tolikšni meri, da bo še vedno omogočena zadostna zračnost in vodoprepustnost tal nad koreninskim sistemom.

(12) V EUP DO01 je na podrobni namenski rabi prostora dopustna gradnja čistilne naprave za naselje Dolane v skladu s tehničnimi predpisi za te objekte in predpisi, ki zagotavljajo prostorsko in okoljsko sprejemljivost posega.

80. člen

(območja proizvodnih dejavnosti)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja proizvodnih dejavnosti z namensko rabo prostora IG (površine gospodarske cone) se urejajo naslednje EUP:

1. DO03-IG Dolane – proizvodne površine.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), namenjeno industrijskim, proizvodnim in spremljajočim

storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora I (območje proizvodnih dejavnosti) pa kot površine gospodarske cone (IG), ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov (tako osnovne kot pomožne oziroma pripadajoče), ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Cirkulane. Naslednje pomožne objekte, je dopustno graditi do velikosti:

1. Pomožni objekt za lastne potrebe: do vključno 50 m².
2. Nepretočna greznica: do vključno 50 m³.
3. Vodni rezervoar do vključno 100 m³.
4. Sanitarna enota do vključno 60 m².
5. Samostojno parkirišče površina do vključno 200 m².
6. Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje prostornina razlivne vode (ribnik, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, sistem za namakanje in osuševanje, akvadukt) do vključno 250 m³.
7. Mala komunalna čistilna naprava do vključno 200 PE.
8. Športna igrišča športno igrišče na prostem (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun) do vključno 1000 m².
9. Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas do vključno 10 m višine.
10. Bazen: prostornina do vključno 60 m³.
11. Obrambni objekti: dopustni le gradbeni inženirski objekti.
12. Podporni zid 1,5 m v skladu z drugim in tretjim odstavkom 46. člena.
13. Objekt za oglaševanje in informacijski panoji površine do vključno 40 m² in višine do 6m.
14. Urbana oprema – gradbeni inženirski objekti do 10 m višine, okrasni bazen do 60 m³.
15. Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja dopustni le gradbeni inženirski objekti.

(4) V EUP iz prvega odstavka tega člena je kot dopustne spremljajoče dejavnosti dopustno umestiti prometne terminale, tovarniške trgovine, manjše obrtne dejavnosti, ki podpirajo osnovno proizvodnjo ter komunalne in energetske dejavnosti (tudi proizvodnja energije kot spremljajoč proizvodni proces s postavitvijo sončnih celic na strehe objektov in na neizrabljene talne površine). V EUP iz prvega odstavka tega člena ni dopustno umestiti bivanja in spremljajočih dejavnosti bivanja, objektov primarne kmetijske proizvodnje in dejavnosti, ki bi ogrožale varnost ljudi in premoženja.

(5) Ureditve v EUP iz prvega odstavka tega člena morajo upoštevati naslednje prostorske določbe:

1. faktor zazidanosti parcel je do največ 0,8,
2. zagotoviti je potrebno najmanj 10 % zelenih površin.

(6) Dopustno je odstopanje pogojev velikosti in oblikovanja teh objektov iz prvega odstavka tega člena, ki mora upoštevati naslednje določbe:

1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovanih značilnostih prostora,
2. objekti in ureditve, ki mejijo na javni prostor v naseljih (ob upoštevanju gradbeni liniji), morajo biti po zasnovi, gostoti, oblikovanju in rastru javnih komunikacij usklajeni s preostalo pozidavo širšega prostora,
3. gornje določbe ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, stoječi silosi), take objekte je potrebno kakovostno oblikovati kot prepoznavne prostorske poudarke oziroma točke identifikacije prostora,
4. vsi objekti na parceli morajo biti med seboj oblikovalsko usklajeni,
5. poslovne, upravne, administrativne, prodajne in podobne dejavnosti morajo biti ob javnem prostoru, drugi objekti pa v notranjosti proizvodnih kompleksov,
6. dopustno je združevanje objektov v nize in kareje,
7. zaradi izvajanja tehnološkega procesa so dopustni tehnološki objekti večjih tlorisnih dimenzij, pri katerih dolžina nekajkrat presega višino, oblikovanje takih objektov mora biti prilagojeno značilnostim prostora, saj je v nekaterih primerih take objekte smiselno horizontalno poudariti, v drugih primerih pa je potrebno horizontalno komponento prekinjati, da se zmanjša vtis obsežnosti ali vtis postavljanja prostorskih pregrad,
8. najvišja dopustna višina zaključnega venca, razen pri objektih iz tretje točke tega odstavka, je največ 12 m nad predvideno talno ureditvijo,
9. dopustna je ravna, enokapna ali večkapna streha minimalnega naklona, iz nagibu strehe primernih materialov (tudi pokritje s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot strešno kritino),
10. dopustna je barva fasad in kritine v barvnih tonih, ki ne izstopajo iz okolja.

(7) Velikost parcele za gradnjo mora omogočati normalno obratovanje in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(8) V EUP, ki so navedene v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(9) V EUP DO03 je dopustna tudi gradnja in ureditev zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov v skladu s tehničnimi predpisi za te objekte in predpisi, ki zagotavljajo prostorsko in okoljsko sprejemljivost posega.

80a. člen

(površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo - IK)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo občina ureja naslednje EUP in dele EUP:

1. HC08 Medribnik – žaga,
2. ostale EUP, v katerih je prisotna PNRP z oznako IK.

(2) Namenska raba prostora v EUP ali delu EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), pretežno namenjeno industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora I (območje

proizvodnih dejavnosti) pa kot površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK), ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin in rejo živali.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov (tako osnovne kot pomožne oziroma pripadajoče), ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Cirkulane. Naslednje pomožne objekte, je dopustno graditi do velikosti:

1. Pomožni objekt za lastne potrebe: do vključno 50 m².
2. Nepretočna greznica: do vključno 50 m³.
3. Vodni rezervoar do vključno 100 m³.
4. Zidanica (stavba za spravilo pridelka, če je stavba namenjena za opravljanje kmetijske dejavnosti in le za občasno prebivanje kmeta in če je združljiva z osnovno dejavnostjo) do vključno 70 m².
5. Samostojno parkirišče površina do vključno 200 m².
6. Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje prostornina razlivne vode (ribnik, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, sistem za namakanje in osuševanje, akvadukt) do vključno 2000 m³.
7. Mala komunalna čistilna naprava do vključno 200 PE.
8. Obrambni objekti: dopustni gradbeni inženirski objekti, stavbe do 40 m².
9. Ograja: do 3 m višine, dopustne so le varovalne in protihrupne ograje.
10. Podporni zid 1,5 m v skladu z drugim in tretjim odstavkom 46. člena.
11. Objekt za oglaševanje in informacijski panoji površine do vključno 40 m² in višine do 6 m.
12. Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja dopustni le gradbeni inženirski objekti.

(4) V EUP HC08 je dopustna kmetijska in gozdarska dejavnost, kot spremljajoča pa predelovalna dejavnost. Dopustni so objekti namenjeni osnovni dejavnosti (skladiščenje lesa) in spremljajoči dejavnosti (objekti za predelavo lesa in izdelavo lesnih konstrukcij). Dopustna je tudi proizvodnja energije kot spremljajoč proizvodni proces s postavitvijo sončnih celic na strehe objektov.

(5) V EUP iz prvega odstavka tega člena ni dopustno umestiti bivanja, spremljajočih dejavnosti bivanja in dejavnosti, ki bi ogrožala varnost ljudi in premoženja.

(6) Ureditve v EUP iz prvega odstavka tega člena morajo upoštevati naslednje prostorske določbe:

1. faktor zazidanosti (FZ) parcel je do največ 0,8, faktor izrabe pa se zaradi pomožnih objektov lahko poveča na 0,9,
2. zagotoviti je potrebno najmanj 10% zelenih in manipulativnih površin.

(7) Oblikovanje objektov mora v EUP iz prvega odstavka tega člena upoštevati naslednje določbe:

1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smerih slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovanih značilnostih prostora,
2. gornje določbe ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (stoječi silosi, visoki odzračevalniki), take objekte je potrebno kakovostno oblikovati kot prepoznavne prostorske poudarke oziroma točke identifikacije prostora,
3. poslovne, upravne, administrativne, prodajne in podobne spremljajoče dejavnosti morajo biti ob javnem prostoru, drugi proizvodni objekti pa v notranjost proizvodnih kompleksov,
4. dopustno je združevanje objektov v nize in kareje,
5. zaradi izvajanja tehnološkega procesa so dopustni tehnološki objekti večjih tlorisnih dimenzij, pri katerih dolžina nekajkrat presega višino, oblikovanje takih objektov mora biti prilagojeno značilnostim prostora z dodatnimi horizontalnimi poudarki ali vertikalnimi prekinitvenimi poudarki, da se zmanjša vtis obsežnosti ali vtis postavljanja prostorskih pregrad,
6. dopustna je barva fasad in kritine v naravnih barvnih tonih, ki ne izstopajo iz okolja.

(8) Velikost parcele, namenjene gradnji, mora omogočati normalno obratovanje in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(9) Pri dejavnostih, kjer so pričakovane povečane emisije, je potrebno izvajati monitoring za spremljanje izpustov v okolje.

(10) Oblikovanje objektov na podrobnejši namenski rabi IK v odprtem prostoru mora poleg splošnih pogojev oblikovanja in pogojev iz šestega odstavka tega člena upoštevati še naslednje določbe:

1. pri objektih za intenzivno vzrejo živali hlevi je dopustna dvokapna streha z minimalnim naklonom 25° v enem nivoju ali lomljena simetrična dvokapnica v dveh nivojih, s kritino primerno naklonu strehe (tudi pokritje s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot strešno kritino), dopustna širina objektov je do 25 m, razmerje stranic pa lahko presega predpisano razmerje 1:3, ki je značilno za tradicionalno gradnjo iztegjenih domov v kulturni krajini,
2. dopustna je barva fasad in kritine v naravnih barvnih tonih, ki ne izstopajo iz okolja,
3. objekti za intenzivno vzgojo rastlin v naselju ali ob robu naselja ne smejo presegati višine sosednjih objektov, oblikovanje konstrukcije mora upoštevati tradicionalno oblikovanje objektov, dopustno je oblikovanje strešnega dela konstrukcije kot enokapne, dvokapne, ravne ali polokrogle (valjaste) oblike,
4. pri ribogojnih ureditvah na ali ob naravnih vodah, ki niso grajeni objekti, je potrebno enako kot pri grajenih objektih, upoštevati takšen način obratovanja, ki bo zagotavljal upoštevanje in izvajanje okoljskih predpisov in omogočal zajemanje in čiščenje onesnaženih vod pred izpustom v naravne vodotoke.

81. člen

(posebna območja - BT)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za posebna območja za turizem se urejajo naslednje EUP:

1. DO07-BT Dolane – grad Borl,
2. CI14-BT,ZS Cirkulane – Šumica.
3. HC09 – BT Brezovec – turistično-rekreacijsko območje

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot posebno območje (B), namenjeno posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora B (posebno območje) pa kot površine za turizem (BT), ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev. Del površin v EUP CI14 je po namenski rabi prostora opredeljen kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območje zelenih površin (Z), namenjeno preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora Z (območje zelenih površin) pa kot površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem (ZS).

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov (tako osnovne kot pomožne oziroma pripadajoče), ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Cirkulane. Naslednje pomožne objekte, je dopustno graditi do velikosti:

1. Pomožni objekt za lastne potrebe: do vključno 50 m².
2. Nepretočna greznica: do vključno 50 m³.
3. Vodni rezervoar do vključno 100 m³.
4. Sanitarna enota do vključno 60 m².
5. Samostojno parkirišče površina do vključno 200 m².
6. Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje prostornina razlivne vode (ribnik, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, sistem za namakanje in osuševanje, akvadukt) do vključno 2000 m³.
7. Mala komunalna čistilna naprava do vključno 200 PE.
8. Športna igrišča športno igrišče na prostem (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun) do vključno 10000 m².
9. Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas do vključno 10 m višine.
10. Bazen: prostornina do vključno 60 m³.
11. Obrambni objekti: dopustni le gradbeni inženirski objekti.
12. Ograja: do 3 m višine.
13. Podporni zid 1,5 m v skladu z drugim in tretjim odstavkom 46. člena.
14. Objekt za oglaševanje in informacijski panoji površine do vključno 12 m² in višine do 5m.
15. Urbana oprema – gradbeni inženirski objekti do 10 m višine, okrasni bazen do 60 m³.
16. Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja dopustni le gradbeni inženirski objekti.

(4) Pri posegih v prostor v EUP DO07 je potrebno upoštevati varstveni režim, ki ga določa predpis o razglasitvi gradu Borl za kulturni spomenik državnega pomena, in določbe tretjega, petega in šestega odstavka 61. člena tega predpisa.

(5) Za vsako spremembo funkcije kulturnega spomenika ali njegovega dela in za vsak poseg v spomenik, njegove dele ali njegovo zemljišče so potrebni predhodni pisni kulturovarstveni pogoji za pripravo predpisane dokumentacije za pridobitev dovoljenja za poseganje in pridobljeno kulturovarstveno soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine k temu posegu.

(6) V EUP C114 Cirkulane – Šumica je na namenski rabi BT dopustno:

1. gradnja hotela etažnosti (K) + P + (M), maksimalne tlorisne velikosti 30 m x 15 m, z dvokapno streho nagiba 35°-45°, s prizidki v obliki zaprtih teras z ravnimi strehami. Gradnja mora upoštevati tehnične predpise za gradnjo objektov, v katerih se izvaja gostinska dejavnost,
2. zaradi osvetlitve dela kletnih prostorov, je dopustno klet v nižjem delu parcele v celoti izvesti v nadzemni izvedbi, brez upoštevanja določb o ozelenitvi ali zasipavanju,
3. gradnja spremljajočih objektov k hotelskemu objektu, kot so: brunarica (etažnosti največ K+P+M) in urejeni prostori za piknik odprtega ali pokritega tipa (tudi tipa kozolca ali skednja) in ostali spremljajoči objekti za izvajanje dejavnosti,
4. ureditev muzeja na prostem s predstavitvijo etnološke dediščine Haloz in postavitvijo izvirnih zgradb z območja Haloz (preša, klet, kašča, viničarija),
5. zunanja ureditev okolice objektov z zelenimi površinami, v katere je dopustno umeščati pomožne objekte vodnih ureditev, s površinami za izvajanje prostočasnih dejavnosti, iger in prireditev na prostem, s površinami za mirujoči promet in z odprtimi površinami za izvajanje gostinskih dejavnosti,
6. zazidanost parcel ne sme preseči faktorja zazidanosti 0,4, z zunanjimi ureditvami za potrebe gostinstva - urejenimi terasami za gostinsko dejavnost in s parkirišči pa je dopustno povečanje do 0,7. Preostala površina mora biti urejana kot namenska zelenica, na katero so lahko postavljeni muzejski objekti, ki se ne upoštevajo pri faktorju zazidanosti. Faktor izrabe parcele je 0,8.

(7) V EUP C114 Cirkulane – Šumica so na namenski rabi ZS dopustne:

1. ureditve zelenih površin za oddih, rekreacijo in šport na prostem s sprehajalnimi potmi, trimsko stezo, gozdno učno potjo, manjšim botaničnim vrtom in ureditvami, ki ne posegajo v teren območja,
2. ureditve manjših športnih igrišč na terasastih izravninah, kot so balinišče na prostem, odbojka na mivki, badminton, kegljišče na prostem in podobno, ki morajo biti urejeni tako, da ne povzročajo dodatne erozije terena,
3. pri urejanju je potrebno v čim večji meri ohranjati značilen videz krajine in obstoječo vegetacijo ter gozdni rob na robu območja,
4. izvajanje dejavnosti ne sme povzročati prekomernega hrupa in onesnaževati gozdnega prostora.

(8) Če je na območjih EUP DO07, DO08 in C114 načrtovana ureditev javne razsvetljave površin oziroma razsvetljave objektov, je dopustno:

1. načrtovati uporabo takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin oziroma objektov in ne osvetljujejo neba in širše okolice površin oziroma objektov,
2. uporabiti svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru,
3. da v drugem delu noči (24.00-5.00) ostane prižgano minimalno število luči, če je osvetlitev potrebno dopustiti zaradi varnostnih razlogov (pri osvetljevanju zunanjih površin je potrebno namestiti svetila na samodejni vklop/izklop v skladu z določili veljavnih predpisov s tega področja).

(9) V EUP HC09 je za potrebe razvoja turistično-rekreacijskega območja, ob upoštevanju ostalih prostorskih izvedbenih pogojev, dopustna dozidava obstoječe stavbe (opuščene zidanice) do kapacitete prenočitve za 10 oseb. Dopustna je zunanja ureditev za potrebe opravljanja turistično rekreacijske dejavnosti: ureditev terase, prostora za piknike in druženja na prostem, otroška igrala, parkirišče.

82. člen

(območja površin za oddih, šport in rekreacijo - ZS)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja površin za oddih, šport in rekreacijo se ureja naslednje EUP:

1. C104-ZS Cirkulane – športni center,
2. HC01-ZS in druge rabe- Haloze – odprti prostor občine Cirkulane,
3. HC10 ZS, VC Gruškovec – Ribnik.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako ZS v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območje zelenih površin (Z), namenjeno preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora Z (območja zelenih površin) pa kot površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov (tako osnovne kot pomožne oziroma pripadajoče), ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Cirkulane. Naslednje pomožne objekte, je dopustno graditi do velikosti:

1. Pomožni objekt za lastne potrebe: do vključno 50 m².
2. Nepretočna greznica: do vključno 50 m³.
3. Vodni rezervoar do vključno 100 m³.
4. Objekt za rejo živali do vključno 100 m²: dopustni le objekti na športnih površinah namenjenih športom, ki vključujejo živali.
5. Sanitarna enota do vključno 60 m².
6. Samostojno parkirišče površina do vključno 200 m².
7. Pomol: do vključno 20 m², le v skladu s predpisi o vodah.
8. Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje prostornina razlivne vode (ribnik, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, sistem za namakanje in osuševanje, akvadukt) do vključno 2000 m³.
9. Mala komunalna čistilna naprava do vključno 50 PE.
10. Obrambni objekti: stavbe do 40 m², dopustni gradbeni inženirski objekti.
11. Ograja: do 3 m višine
12. Podporni zid 1,5 m v skladu z drugim in tretjim odstavkom 46. člena.
13. Objekt za oglaševanje in informacijski panoji površine do vključno 40 m² in višine do 6 m.
14. Urbana oprema – gradbeni inženirski objekti do 10 m višine, okrasni bazen do 60 m³.
15. Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja: stavbe do 40 m², dopustni gradbeni inženirski objekti.

(4) V EUP iz prvega odstavka tega člena so površine, namenjene za oddih, rekreacijo in šport, na katerih je dopustna izobraževalna, športna in rekreacijska dejavnost s spremljajočimi dejavnostmi, ki so potrebne za izvajanje teh dejavnosti (klubski dejavnost, slačilnice in sanitarni prostori, prostori za gledalce (tribune), parkirne površine), niso pa dopustne gostinske, trgovske in druge poslovne dejavnosti, namenjene javnosti.

(5) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(6) Dopusten faktor zazidanosti območij za šport in rekreacijo je do vrednosti 0,1, dopusten faktor izrabe je enako do vrednosti 0,1.

(7) Na stavbnem zemljišču z namensko rabo prostora ZS (zeleno površine za oddih, šport in rekreacijo) v EUP HC01 na delih parcel št. 152/1, 153/1, obe k.o. Brezovec, je dopustna postavitev objektov in naprav za potrebe ureditve strelišča z upoštevanjem omilitvenih ukrepov navedenih v osmem odstavku 82. člena odloka.

(8) Na vplivnem območju (v dolžini leta glinastih golobov ali dometa šiber) ureditve strelišča za glinaste golobe - območje z namensko rabo ZS, na delih parcel 152/1 in 153/1, obe k.o. Brezovec, je potrebno namestiti loviline mreže za glinaste golobe in šibre, zbrane odpadke pa redno odvažati na deponijo tovrstnih odpadkov.

(9) V primeru morebitnih dodatnih ureditev na območju ribnika na parceli št. 181/2 k.o. Dolane je potrebno del brežin urediti na način, da bo omogočena razgibanost brežin; plitvejši/globji del ter razvoj vodne in obvodne vegetacije). Območja se umetno ne osvetljuje. V gozdni rob na vzhodnem delu območja se ne posega.

(10) V EUP HC10 je na površinah z namensko rabo ZS dopustna izgradnja objekta za potrebe opravljanja dejavnosti rekreacijskega ribolova. Dopustno je preseganje faktorja zazidanosti do vrednosti 0,4 in faktorja izrabe do 0,4.

83. člen

(območja drugih urejenih zelenih površin - ZD)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja drugih zelenih površin se ureja naslednje EUP:

1. CI08-ZD Cirkulane – ob pokopališču.
- (2) Namenska raba prostora na površinah z oznako ZD v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območje zelenih površin (Z), namenjeno preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora Z (območja zelenih površin) pa kot druge urejene zelene površine (ZD), kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo.
- (3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov (tako osnovne kot pomožne oziroma pripadajoče), ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Cirkulane. Naslednje pomožne objekte, je dopustno graditi do velikosti:
 1. Nepretočna greznica: do vključno 50 m³.
 2. Vodni rezervoar do vključno 100 m³.
 3. Sanitarna enota do vključno 60 m².
 4. Pomol: do vključno 20 m², le v skladu s predpisi o vodah.
 5. Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje prostornina razlivne vode (ribnik, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, sistem za namakanje in osuševanje, akvadukt) do vključno 2000 m³.
 6. Mala komunalna čistilna naprava do vključno 200 PE.
 7. Športna igrišča na prostem (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun) do vključno 1000 m².
 8. Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas do vključno 10 m višine.
 9. Obrambni objekti: stavbe do 40 m², dopustni gradbeni inženirski objekti.
 10. Ograja: do 3 m višine
 11. Podporni zid 1,5 m v skladu z drugim in tretjim odstavkom 46. člena.
 12. Objekt za oglaševanje in informacijski panoji površine do vključno 40 m² in višine do 6 m.

13. Urbana oprema – gradbeni inženirski objekti do 10 m višine, okrasni bazen do 60 m3.

14. Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja: stavbe do 40 m2, dopustni gradbeni inženirski objekti.

(4) V EUP drugih urejenih zelenih površin so dopustne dejavnosti gospodarskih služb, vezane na vzdrževanje drugih urejenih zelenih površin, ter primarna dejavnost kmetijstva in gozdarstva, pri čemer je v območju varstva kulturne dediščine oziroma v območju ohranjanja narave potrebno upoštevati omejitve, ki izhajajo iz varovalnega režima kulturne dediščine oziroma ohranjanja narave.

(5) Dopusten faktor zazidanosti območij drugih zelenih površin je do vrednosti 0,1 (dopustni le pomožni objekti ter športne naprave), dopusten faktor izrabe je enako do vrednosti 0,1.

(6) V EUP CI08 je potrebno upoštevati naslednje dodatne določbe:

1. poseganje v gozdni rob ni dopustno,
2. v celoti je potrebno ohranjati obstoječo gozdno vegetacijo,
3. zaradi varstva jadranske smrdljive kukavice je potrebno ohranjati obstoječo ekstenzivno rabo zemljišč ter ohranjati avtohtono vegetacijo in drevesno vegetacijo.

84. člen (pokopališča – ZK)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za pokopališča se ureja naslednje EUP:

1. CI07-ZK Cirkulane – pokopališče.
- (2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območje zelenih površin (Z), znotraj podrobnejše namenske rabe prostora Z pa kot pokopališče (ZK), namenjeno površinam za pokop in spominu na umrle.
- (3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov (tako osnovne kot pomožne oziroma pripadajoče), ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Cirkulane. Naslednje pomožne objekte, je dopustno graditi do velikosti:
 1. Pomožni objekt za lastne potrebe: do vključno 50 m2.
 2. Nepretočna greznica: do vključno 30 m3.
 3. Vodni rezervoar do vključno 100 m3.
 4. Sanitarna enota do vključno 60 m2.
 5. Samostojno parkirišče površina do vključno 200 m2.
 6. Mala komunalna čistilna naprava do vključno 50 PE.
 7. Obrambni objekti: dopustni le gradbeni inženirski objekti.
 8. Ograja: do 3 m višine.
 9. Podporni zid 1,5 m v skladu z drugim in tretjim odstavkom 46. člena.
 10. Urbana oprema – gradbeni inženirski objekti do 10 m višine, okrasni bazen do 60 m3.
 11. Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja dopustni le gradbeni inženirski objekti.

(4) V EUP za pokopališče je dopustno izvajanje gospodarske javne službe, namenjene vzdrževanju pokopališča, pokopom in izvajanju spomina na mrtve.

(5) V EUP za pokopališče je dopustna postavitve spomenikov, nagrobnih znamenj in spominskih obeležij ter spremljajočih objektov pokopališča: mrliške vežice, sanitarije, drugi spremljajoči objekti (urbana oprema, svetila, avtomati za zalivanje, prodajo sveč).

(6) Dopusten faktor zazidanosti pokopališč je do vrednosti 0,1 (v faktor niso zajeti nagrobniki, grobnice in skupinska obeležja ter spremljajoče površine urejenih parkirišč), dopusten faktor izrabe je enako do vrednosti 0,1.

(7) Dopustna je ureditev površin za mirujoči promet in hortikulturne ureditve prostih, obrobni in skupnih površin.

(8) S pisnim pristankom občine je dopustna postavitve enostavnih objektov za občasno ali stalno prodajo cvetja in sveč.

(9) V EUP, navedeni v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

85. člen

(območja prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture in geotermalne raziskave)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture v naseljih in v odprtem prostoru ter območje opredeljeno za geotermalne raziskave se urejajo:

1. cestne prometne površine v EUP DO01, DO06, ME01, HC01 ki so zajete v pretežni rabi v posameznih EUP,
 2. energetske površine, ki so zajete v pretežni rabi v posameznih EUP,
 3. površine za oskrbo s pitno, ki so zajete v pretežni rabi v posameznih EUP,
 4. okoljske površine v EUP CI12, DO01 in ostale okoljske površine, ki so zajete v pretežni rabi posameznih EUP
 5. druge prometne površine v pretežni rabi v posameznih EUP,
 6. območje geotermalnih raziskav v EUP HC01.
- (2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot
1. območje prometnih površin (P), znotraj prometnih površin pa kot:
 - površine cest (PC),
 - ostale prometne površine (PO) namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (n.pr. prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa, površine za mirujoči promet...),
 2. območje energetskih površin (E),
 3. območje okoljske infrastrukture (O),
 4. površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo (območje geotermalnih raziskav) (LP).

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov (tako osnovne kot pomožne oziroma pripadajoče), ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Cirkulane. Naslednje pomožne objekte, je dopustno graditi do velikosti:

1. Pomožni objekt za lastne potrebe: do vključno 20 m² (na površinah PC niso dopustni, na O in LP do 50 m²).
2. Nepretočna greznica: do vključno 50 m³.
3. Vodni rezervoar do vključno 100 m³ (na površinah PC niso dopustni).
4. Sanitarna enota do vključno 60 m².
5. Samostojno parkirišče površina do vključno 200 m².
6. Mala komunalna čistilna naprava do vključno 50 PE (na površinah PC niso dopustne, na površinah O ni omejitve velikosti)
7. Obrambni objekti: dopustni gradbeni inženirski objekti, stavbe do 40 m² (na površinah LP niso dopustni, na površinah PC le gradbeni inženirski objekti).
8. Ograja: do 3 m višine, dopustne so le protihrupne in varovalne ograje.
9. Podporni zid 1,5 m oz. v skladu z drugim in tretjim odstavkom 46. člena.
10. Objekt za oglaševanje in informacijski panoji površine do vključno 40 m² in višine do 6 m; (na površinah PC in PO so dopustni le objekti, ki so v skladu s predpisi o cestah, na površinah O niso dopustni).
11. Urbana oprema – gradbeni inženirski objekti do 10 m višine, dopustni, če so združljivi z osnovno dejavnostjo (na površinah O in LP niso dopustni).
12. Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja dopustni gradbeni inženirski objekti, stavbe do 40 m² (na površinah PC dopustni le gradbeni inženirski objekti).

(4) Na opredeljenih površinah je dopustno izvajanje dejavnosti po namenski rabi, prepletanje in spremljajoče dejavnosti na teh površinah je dopustno le v primeru, da spremljajoče dejavnosti niso moteče za izvajanje pretežno dejavnost.

(5) Pri ostalih pogojih se uporabljajo določbe tega odloka v kolikor v nadaljevanju tega člena niso določena odstopanja od teh določb, ki jih je potrebno upoštevati pri poseganju v EUP območjih prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture.

(6) Lega objektov mora izhajati iz tehničnih predpisov, ki zagotavljajo tehnološko funkcionalnost objektov in upoštevati obstoječo zasnovo prostora z lego objektov v prostoru, obstoječe in predvidene regulacijske črte kot so regulacijske linije, gradbene linije in gradbene meje, v kolikor to ni v nasprotju s tehničnimi standardi za gradnjo in funkcijo objektov in naprav posameznega področja dejavnosti.

(7) Velikost objektov mora upoštevati naslednje določbe:

1. velikost objektov mora upoštevati tehnične predpise in tipologijo gradnje objektov in naprav posamezne GJI,
2. novi objekti in naprave višinsko ne smejo izstopati iz okolja razen, ko njihovo višino določa tehnološka funkcija objektov (vodni stolpi, komunikacijski stolpi, trafo postaje in drugi podobni objekti),
3. zmogljivost objektov mora biti načrtovana v skladu s potrebami in predvidenim razvojem,
4. objekti in naprave morajo zadovoljevati potrebe sodobnih tehnoloških procesov, za katere so grajeni.

(8) Oblikovanje objektov mora izhajati iz tehničnih predpisov posameznega področja ter arhitekturnih in prostorskih značilnosti arhitekturne krajine in jih kakovostno nadgrajevati.

(9) Pri oblikovanju je potrebno upoštevati kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v EUP ali širši okolici (ulica, četrt, naselje, regija).

(10) Objekti, ki zaradi tehnološke funkcije presegajo višino ostalih objektov v območju, morajo biti kakovostno oblikovani kot vidni poudarki v prostoru.

(11) Ob robovih EUP morajo biti upoštevane urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti posameznih območij, tako da je zagotovljen prehod med posameznimi značilnostmi območij.

(12) Parcelacija mora zagotavljati nemoteno funkcijo in obratovanje objektov.

Posebnosti in dodatni pogoji

(13) Pri posameznih ureditvah je potrebno upoštevati dodatne tehnične zahteve za posamezne dejavnosti.

(14) V območjih prometne infrastrukture v naseljih je dopustna gradnja javne razsvetljave in ločenih pešaških, kolesarskih in drugih koridorjev.

(15) Izven naselij je osvetlitev dopustna le na prometnih stičiščih v skladu s tehničnimi pogoji upravljavca GJI, enako gradnja posebnih koridorjev za počasnejši promet ob državnih prometnicah (traktorske ceste, kolesarske steze, pašne poti, pešpoti in ipd.).

(16) Pri poseganju v prostor na območju z namensko rabo prostora LP za namen raziskovanja geotermalne energije je dopustna ureditev raziskovalnega prostora ter postavitve začasnih objektov in naprav za potrebe raziskovanja. V postopku raziskovanja je potrebno izvajati omilitvene ukrepe tako, da bodo vplivi na sosednja zemljišča čim manjši. Odlaganje izkopenega materiala na vodne in obvodne površine, opredeljene kot travniški habitatni tip, ki jih je potrebno prednostno ohranjati, ni dopustno.

3.2.8 Prostorski izvedbeni pogoji za ureditve in gradnjo v krajini

86. člen

(površine razpršene poselitve - A, Av, Ak)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja razpršene poselitve se ureja naslednje EUP:

1. HC01-A, in druga raba Haloze – odprti prostor občine Cirkulane.
2. HC02-A,Av in druga raba Haloze – slemenska poselitev Gradišča, zahod.
3. HC03-A,Av in druga raba Haloze – slemenska poselitev Gradišča, vzhod,
4. HC04-A,Av in druga raba Haloze – slemenska poselitev Brezovec, Veliki Vrh,
5. HC05-A,Av in druga raba Haloze – slemenska poselitev pristava, Mali Okič, Slatina,
6. HC06-A,Av in druga raba Haloze – slemenska poselitev pristava, Paradiž, Pohorje,
7. HC07-A,Av in druga raba Haloze – slemenska poselitev pristava, Gruškovec, Medribnik, Meje,
8. HC11-A Medribnik – kmetija
9. HC12-A in druga raba Paradiž – ob dveh ribnikih
10. HC13-Av in druga raba Brezovec – klet
11. HC14 – Ak Medribnik - kmetija 2

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako A, Av ali Ak je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora pa je opredeljena kot površine razpršene poselitve. Površine z oznako A so površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja). Površine z oznako Av so površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, ki so namenjene gradnji vinogradniških objektov (z ali brez dopolnilnih bivalnih prostorov za občasno bivanje) za potrebe obdelave vinogradov, sadovnjakov ali drugih nasadov. Površine z oznako Ak so površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, ki so namenjene gradnji kmetijskih objektov za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti razen vinogradništva in sadjarstva.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov (tako osnovne kot pomožne oziroma pripadajoče), ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Cirkulane. Naslednje pomožne objekte, je dopustno graditi do velikosti:

1. Pomožni objekt za lastne potrebe: do vključno 50 m² (na površinah Ak niso dopustni, na površinah Av so dopustni do 20 m²).

2. Nepretočna greznica: do vključno 50 m³.

3. Vodni rezervoar do vključno 100 m³.

4. Zidanica (stavba za spravilo pridelka, če je stavba namenjena za opravljanje kmetijske dejavnosti in le za občasno prebivanje kmeta) do vključno 70 m², na površinah Ak objekti z možnostjo občasnega bivanja niso dopustni).

5. Sanitarna enota do vključno 60 m², dopustno, če je združljivo z osnovno dejavnostjo, na površinah Av in Ak niso dopustne.

6. Samostojno parkirišče površina do vključno 200 m², na površinah Av in Ak ni dopustno.

7. Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje prostornina razlivne vode (ribnik, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, sistem za namakanje in osuševanje, akvadukt) do vključno 2000 m³, na površinah Av in Ak le 5. Zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem in vodni zbiralnik do vključno 250 m³ prostornine razlivne vode.

8. Mala komunalna čistilna naprava do vključno 50 PE, dopustna le v primeru večjih zaselkov, ki imajo urejeno skupno ravnanje z odpadno vodo, sicer družinska čistilna naprava, na terenu z možnim pojavljanjem plazov pa nepretočna greznica.

9. Športna igrišča športno igrišče na prostem (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun) dopustno do vključno 1000 m², dopustno le, če je združljivo z osnovno dejavnostjo (na površinah Av in Ak niso dopustna).

10. Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas do vključno 10 m višine, dopustno, če je združljivo z osnovno dejavnostjo (na površinah Av in Ak niso dopustni)

11. Bazen: prostornina do vključno 60 m³, dopustno, če je združljivo z osnovno dejavnostjo (na površinah Av in Ak niso dopustni).

12. Obrambni objekti: dopustni gradbeni inženirski objekti, stavbe do 40 m² (na površinah Av in Ak dopustni le gradbeni inženirski objekti).

13. Ograja: do 2 m višine, višje so lahko le protihrupne, varovalne in igriščne ograje.

14. Podporni zid 1,5 m v skladu z drugim in tretjim odstavkom 46. člena.

15. Objekt za oglaševanje in informacijski panoji površine do vključno 12 m² in višine do 5m (na površinah Ak niso dopustni).

16. Grajena urbana oprema – gradbeni inženirski objekti do 10 m višine, okrasni bazen do 60 m³, dopustno, če je združljivo z osnovno dejavnostjo na površinah Av in Ak niso dopustni).

17. Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja dopustni gradbeni inženirski objekti, stavbe do 40 m² (na površinah Av in Ak dopustni le gradbeni inženirski objekti).

(4) Na površinah razpršene poselitve so dopustne dejavnosti, ki omogočajo delovanje kmetij in bivanja, razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah in umestitev spremljajočih dejavnosti, ki so potrebne za delno samooskrbno funkcijo razpršene poselitve.

(5) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, navedene v tretjem odstavku tega člena. Dopustno je prepletanje dejavnosti, vendar nekmetijski posegi v prostor znotraj površin EUP HC01 in HC02-HC07 ali spremembe namembnosti posameznih kmetij ne smejo poslabšati funkcionalnosti kmetij in možnosti njihove širitve. Objekte, ki imajo z emisijami večji vpliv na okolje (hrup, smrad, povečan promet), na primer večje hleve in večje širitve hlevov, je dopustno graditi v delih EUP HC01 ter na samotnih kmetijah, umeščenih na nižja stranska stemenja v EUP HC02-HC07, ki so vsaj na eni strani odprti proti zemljiščem, na katerih se ne predvideva širitev poselitve.

(6) Nova kmetija in širitev kmetije v EUP HC01 (tudi EUP HC02-HC07) je dopustna v območju stavbnega zemljišča z oznako A oziroma IK in Ak (območja z oznako IK so namenjena objektom za kmetijsko proizvodnjo – kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali reje živali), če so za to izpolnjeni prostorski in okoljski pogoji.

(7) V EUP HC02-HC07, kjer je na namenski rabi Av dopustna gradnja vinogradniških objektov je najvišja dopustna etažnost vinogradniških teh objektov K + P, pri čemer mora biti klet v celoti vkopana na višjem delu zemljišča. Višina kolenčnega zidu vinogradniškega objekta je največ 40 cm. Kadar je višinska razlika terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je nad kletno etažo dopustna samo gradnja pritličja, ni pa dopustna izvedba kolenčnega zidu. V ostalih pogojih mora oblikovanje vinogradniških objektov upoštevati določbe za oblikovanje objektov, določene v 45. členu tega odloka.

(8) V EUP HC02-HC07, kjer je na namenski rabi A ali Av (tudi SK) dopustna gradnja vinogradniških objektov, je pred izdajo dovoljenja za poseg v prostor potrebno preveriti izpolnjevanje pogojev za gradnjo zidanice v okviru vinograda ali drugega trajnega nasada na kmetijskih zemljiščih v lasti investitorja (30 arov nasada na najboljših kmetijskih zemljiščih K1 in 5 arov nasada na drugih kmetijskih zemljiščih K2).

(9) V EUP HC01 ter HC02-HC07, kjer je na namenski rabi Ak dopustna gradnja kmetijskih objektov, je najvišja dopustna etažnost teh objektov (K)+P, tlorisne površine do 150 m². Oblikovanje mora slediti tradicionalni tipologiji slemenske poselitve (v EUP HC02-HC07), ali tipologiji dolinskih kmetij (v EUP HC01).

(10) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo):

1. pri kmetijah v strnjeni razpršeni poselitvi je priporočljivi faktor zazidanosti 0,2, v območjih kmetij z obstoječo večjo zazidanostjo in v območjih vinogradniških objektov se faktor zazidanosti lahko poveča na največ 0,8, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi in drugim pogojem,

2. pri stanovanjskih in drugih objektih v strnjeni razpršeni poselitvi je priporočljivi faktor zazidanosti 0,4, ki pa se lahko poveča na največ 0,6, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi in drugim pogojem,
3. pri samotnih kmetijah in drugih samostojno stoječih objektih je faktor zazidanosti in faktor izrabe potrebno upoštevati le v primeru vpliva na zemljišča sosednjih lastnikov.

(11) Pri objektih, ki nimajo določenega stavbnega zemljišča, ker jih je dopustno graditi na kmetijskih, gozdnih oziroma ostalih zemljiščih, ali pa gre za objekte, zgrajene pred letom 1967 pa niso zajeti v uradne prostorske evidence, ali za objekte, ki so zgrajeni skladno z izdanim dovoljenjem za gradnjo, se kot funkcionalno zemljišče za njihovo nemoteno obratovanje določi 1,5 kratnik zazidane površine, v kolikor funkcionalno zemljišče k objektu ni določeno v uradnih evidencah ali v dokumentaciji za izdajo upravnega akta o dovolitvi posega v prostor. Na funkcionalnem zemljišču je dopustna gradnja objektov, ki so glede na namen objektov določeni v tretjem odstavku tega člena.

(12) V EUP, navedeni v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(13) Pri novogradnjah in rekonstrukcijah v območjih razpršene poselitve je potrebno posege izvajati tako, da bodo škodljivi vplivi na sosednje suhe travniške površine minimalni in bo preprečeno onesnaženje ob gradnji.

(14) Pri poseganju v bližino drevesnih spomenikov je potrebno upoštevati enake pogoje kot so določeni v dvanajstem odstavku 77. člena odloka.

(15) Pri ravnanju z odpadno vodo v območju A, Av in Ak v slemenski poselitvi in pri gradnji na terenu z nagibom, kjer ni predvidena gradnja kanalizacije s čiščenjem na čistilni napravi, je priporočljiva gradnja nepretočnih greznic z odvozom greznične blatenice. Gradnja družinskih čistilnih naprav je dopustna, če ima lastnik dovolj velike razlivne površine, na katere bo površinsko odtekala očiščena odpadna voda ali je možno ponikanje te vode ali odtekanje v dovolj vodonosen sprejemnik. Ponikanje očiščene vode ni dopustno na terenih, na katerih bi se kot posledica ponikanja pojavilo plazenje zemljin.

(16) V EUP HC11 je, ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev za površine razpršene poselitve, gradnja dopustna le ob pridobitvi gradbenega dovoljenja za celotno kmetijo, skupaj za kmetijske objekte (hlev in morebitni drugi kmetijski objekti) in stanovanjski objekt.

(17) V EUP HC12 je ob bivanju dopustna tudi dejavnost izletniškega turizma. Ob objektih, ki so dopustni v skladu s Prilogo 1, so na stavbnem zemljišču dopustni tudi objekti namenjeni izvajanju dejavnosti izletniškega turizma, kot so pokrita terasa za druženje izletnikov, ribniki, rekreacijske površine na prostem, počivališče za pohodnike, senčnice in drugi pripadajoči objekti, namenjeni dejavnosti izletniškega turizma, tudi nastanitveni objekti. Na površinah kmetijskih in gozdnih zemljišč v EUP HC12 so posegi dopustni v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji na kmetijskih in gozdnih zemljiščih. Ohranjati je potrebno mozaično strukturo gozdnih in kmetijskih zemljišč.

(18) V EUP HC13 je, ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev za površine razpršene poselitve (Av), gradnja na površinah namenske rabe z oznako Av dopustna le ob predhodni zasaditvi vinograda oziroma trajnega nasada v površini minimalno 500 m² na območju EUP HC13. Na kmetijskem zemljišču so dopustni posegi v skladu z 87. členom OPN.

(19) V EUP HC14 je na stavbnem zemljišču dopustna izgradnja stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije ter stavbe za spravilo pridelka. Na kmetijskem zemljišču so dopustni posegi v skladu z 87. členom OPN.

(20) V EUP HC15 je novogradnja stanovanjske stavbe dopustna pod pogojem, da so ostali objekti v EUP opredeljeni kot kmetijski (vinska klet z degustacijskim prostorom, hlev). Sprememba namembnosti objekta v kmetijskega mora biti izvedena pred pridobljenim gradbenim dovoljenjem za novo stanovanjsko stavbo ali v istem upravnem postopku. Na kmetijskem zemljišču so dopustni posegi v skladu z 87. členom OPN.

87. člen

(območja kmetijskih in gozdnih površin – K1, K2, G)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja kmetijskih in gozdnih površin se urejajo naslednje EUP:

1. C110-K1 Cirkulane – ob Gradiškem potoku,
2. C111-K1 Cirkulane – ob Belani in Beli,
3. C112-K1,VC Cirkulane – Belana in Bela,
4. C113-K1, K2 Cirkulane – severovzhod,
5. DO08-K2, G Dolane – ob gradu Borl,
6. HC01-K1,K2,G in druga raba Haloze – odprti prostor občine Cirkulane.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot gozdna zemljišča (G) oziroma kmetijska zemljišča (K), podrobnejša namenska raba prostora na območjih kmetijskih zemljišč pa kot površine najboljših kmetijskih zemljišč (K1) oziroma kot površine drugih kmetijskih zemljišč (K2).

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov (tako osnovne kot pomožne oziroma pripadajoče), ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Cirkulane.

(4) Nestanovanjske kmetijske stavbe, katerih gradnja je dopustna na K1 in K2 v skladu s Prilogo 1, je na kmetijskih zemljiščih dopustno graditi le v naslednjih primerih (ne velja za stavbe za rastlinsko pridelavo, staje in čebelnjake):

1. Če na območju stavbnih zemljišč v EUP HC01 kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča, ni mogoče zgraditi, se ob obstoječih objektih kmetije za potrebe dejavnosti kmetije dopušča gradnja teh objektov tudi na območju kmetijskih zemljišč (brez spremembe namenske rabe prostora v stavbno zemljišče).
2. Na kmetijskih zemljiščih v območjih slemenske poselitve EUP HC02-HC07.
3. Izven območij iz 1. in 2. točke tega odstavka je gradnja nestanovanjskih kmetijskih stavb, katerih gradnja je dopustna na K1 in K2 v skladu s Prilogo 1, na kmetijskih zemljiščih dopustna le v primerih, kadar je domačija obdelovalca odmaknjena od teh zemljišč več kot 5 km, intenzivnost obdelave in velikost zemljišč pa zahteva daljšo časovno prisotnost na teh zemljiščih, ali pa je potrebno shranjevati orodja za obdelavo in pridelek, ali zagotoviti objekt za krajše zadrževanje in opravljanje higienskih potreb.

(5) Naslednje pomožne objekte, je dopustno graditi do velikosti:

1. Objekt za rejo živali – (enoetažen objekt, namenjen reji živali), dopustna sta le čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m² in staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m² (na površinah G le v skladu s predpisi o gozdovih).

2. Stavbe za rastlinsko pridelavo do 150 m² in 6 m višine (na površinah G le v skladu s predpisi o gozdovih).
 3. Stavbe za spravilo pridelka (razen kleti, vinske kleti, zidanice in kozolcev, ki niso dopustni) do 150 m², višina do 6 m. Dopustni so stolpni silosi do 10 m
 4. Druge nestanovanjske kmetijske stavbe do 150 m², višina do 6 m (na površinah G le v skladu s predpisi o gozdovih).
 5. Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: višina do vključno 10 m, zbiralnik gnojnice ali gnojevke: do vključno 1000 m³
 6. Nadkrita čakalnica na postajališču in postavitve pomožnih cestnih objektov je dopustna le ob rekonstrukciji lokalne ceste, stavbe: površine do vključno 40 m², gradbeni inženirski objekti: višina do vključno 3,5 m (na površinah G le v skladu s predpisi o gozdovih).
 7. Zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem in vodni zbiralnik do vključno 2000 m³ prostornine razlivne vode.
 8. Mala komunalna čistilna naprava do vključno 200 PE.
 9. Podporni zid le v okviru agromelioracije. Postavitve podpornih zidov je dopustna tudi na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu (ne glede na to ali poteka v okviru agromelioracije) do 1,5 m v skladu z drugim in tretjim odstavkom 46. člena (na površinah G niso dopustni).
 10. Urbana oprema – gradbeni inženirski objekti do 10 m višine (na površinah K1 in K2 ni dopustno).
 11. Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja dopustni gradbeni inženirski objekti in stavbe: površina do vključno 40 m².
- (6) Na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot kmetijska zemljišča, so poleg posegov navedenih v tretjem odstavku tega člena dopustni:
1. agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
 2. pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža);
 3. raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
 4. začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:
 - a. oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
 - b. cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
 - c. začasna tribuna za gledalce na prostem,
 - d. premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik);
 5. opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica);
 6. začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
 7. dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
 - a. ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - b. je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
 - c. ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
 8. gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:
 - a. daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in
 - b. lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;
 9. rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
 10. mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.
 11. objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 37/18), lahko uvrstijo med enostavne in nezahtevne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov.
- (7) Na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot gozdna zemljišča, je dopustno izvajati:
1. omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno vodo, odpadno vodo, tehnološko vodo, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, elektroenergetski vodi, komunikacijski vodi, plinovodi, naftovodi; za vso predhodno navedeno GJI v tej točki je na območju gozdov dopustno izvajati pripadajoče objekte omrežja GJI ter priključke na omrežja GJI,
 2. gradnje novih cest, predvidenih v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture,
 3. rekonstrukcije lokalnih cest in javnih poti,
 4. gradnje kolesarskih poti, sprehajalnih, planinskih in drugih poti,
 5. ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 6. izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
 7. izvedba gozdnih učnih poti, trimske steze
 8. gradnja gozdnih cest, ki so namenjene predvsem gospodarjenju z gozdom,
 9. priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelava Zavod za gozdove Slovenije,
 10. postavitve stalne gozdne žičnice,
 11. ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč za začasne dovoze čebel,
 12. postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.
 13. postavitve obore za rejo divjadi,

14. gradnjo zajetja, vrtnine ali vodnjaka za lastno oskrbo s pitno vodo,
 15. gradnjo vrtnine ali vodnjaka, potrebnih za raziskave,
- (8) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če vplivi posega v gozdno zemljišče ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov, pred začetkom gradnje pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za upravljanje z gozdovi.
- (9) Posegi iz sedmega odstavka tega člena so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K posegom, navedenim v prejšnjem odstavku, je potrebno pridobiti soglasje pristojne javne gozdarske službe.
- (10) Dopustne so tudi druge ureditve, ki niso gradnja v skladu s predpisi o graditvi objektov, če so usklajene s prepisi s področja varstva gozdov.
- (11) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbene pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.
- (12) V EUP drugih urejenih zelenih površin so dopustne dejavnosti gospodarskih služb, vezane na vzdrževanje drugih urejenih zelenih površin, ter primarna dejavnost kmetijstva in gozdarstva, pri čemer je v območju varstva kulturne dediščine oziroma v območju ohranjanja narave potrebno upoštevati omejitve, ki izhajajo iz varovalnega režima kulturne dediščine oziroma ohranjanja narave.
- (13) V EUP DO08 je potrebno upoštevati naslednje dodatne določbe:
1. ohranjati je potrebno avtohtono drevesno vegetacijo, predvsem stara drevesa, debela drevesa in vrednejšo drevesno vegetacijo, kot so drevesa redkih drevesnih vrst, in jo vključiti v ureditev območja,
 2. vnašanje tujerodnih in eksotičnih rastlinskih vrst ni dovoljeno,
 3. spreminjanje strukture in reliefa v območju gozdne vegetacije ni dopustno,
 4. pri osvetljevanju je potrebno uporabljati svetila, ki sevajo nizek delež UV svetlobe, hkrati pa osvetljujejo le tla v bližini svetilke, ne pa širše okolice in neba.

88. člen

(podrobnejši pogoji za območja voda – VC, VI)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja voda se urejajo naslednje EUP:
1. DR01-VC,G reka Drava,
 2. HC01-VI in druga raba Haloze – prostor občine Cirkulane.
- (2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje voda. Podrobnejša namenska raba prostora na območju z oznako VC je opredeljena kot območje površinskih voda – celinske vode, podrobnejša namenska raba prostora na območju z oznako VI pa je opredeljena kot območje vodne infrastrukture.
- (3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov (tako osnovne kot pomožne oziroma pripadajoče), ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Cirkulane. Naslednje pomožne objekte, je dopustno graditi do velikosti:
1. Pomol: do vključno 20 m², le v skladu s predpisi o vodah.
 2. Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje prostornina razlivne vode (ribnik, jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, sistem za namakanje in osuševanje, akvadukt) do vključno 2000 m³, dopustni so le objekti, ki so skladni s predpisi o vodah.
 3. Obrambni objekti: dopustni le gradbeni inženirski objekti.
 4. Podporni zid (dopustni samo objekti, ki so skladni s predpisi o vodah): 1,5 m v skladu z drugim in tretjim odstavkom 46. člena.
 5. Pristaniški objekti navigacijskih kot so privez, ograja, pristaniška razsvetljava, objekt komunalne infrastrukture, če so skladni s predpisi s področja voda, –stavbe: površina do vključno 40 m², – gradbeni inženirski objekti: vsi
 6. Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja dopustni gradbeni inženirski objekti, stavbe: površina do vključno 40 m², le objekti v skladu s predpisi o vodah.
- (4) V EUP, navedeni v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbene pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.
- (5) Pri vodno infrastrukturnih ureditvah (ribnikih) je potrebno upoštevati naslednje omilitvene pogoje:
1. pri morebitnih dodatnih ureditvah obstoječih vodnih površin in pri gradnji novih vodnih površin je potrebno vsaj del brežin urediti na način, s katerim bo izvedena razgibanost brežin z različnimi globinami in plitvinami ter omogočeni pogoji za rast vodne vegetacije,
 2. območij ni dopustno umetno osvetljevati.
- (6) Pri vodno infrastrukturni ureditvi za ribnik na parceli 278/1 k.o. Gruškovec, je poleg pogojev, določenih v prejšnjem odstavku tega člena, potrebno upoštevati še naslednje omilitvene pogoje:
1. na območju namenske rabe prostora z oznako VI, kjer je na predhodno navedenih parcelah predvidena nova vodna površina, je potrebno fizično preprečiti prehajanje živalskih (ribjih) vrst iz te površine v obstoječi vodotok,
 2. na južni strani ribnika je potrebno obrežno zarast nadaljevati v gozdne površine,
 3. odvzem vode iz ribnika mora zagotavljati ekološko sprejemljiv pretok v naravnem vodotoku.
- (7) Pri poseganju v bližino potokov v EUP CI04 in ostalih enotah urejanja prostora ni dopustno posegati v vodne in obvodne površine, ki so opredeljene kot travniški habitatni tip in se prednostno ohranjajo, zato je pri posegih v bližino potokov potrebno zagotoviti sodelovanje pristojne naravovarstvene službe.

3.3 Podrobnejša merila in pogoji za območja predvidenih OPPN

89. člen

(območja s predvidenimi OPPN)

- (1) Predvidena je priprava OPPN za naslednje EUP:

1. CI05-SS Cirkulane – severno od športnega centra,
 2. DO02-IG,ZD Dolane – širitev proizvodnega območja,
 3. DO04-IG Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja.
- (2) Predvidena je priprava OPPN tudi za naslednje EUP, v katere so zajeta predvidene dolgoročne širitve naselij, po spremembi namenske rabe prostora v predpisanem postopku:
1. CI10-K1 – dolgoročna sprememba v S Cirkulane – ob Gradiškem potoku,
 2. CI11-K1 – dolgoročna sprememba v S Cirkulane – ob Belani in Beli,
 3. CI12-VC,O,K1 – dolgoročna. sprememba K1 v Z Cirkulane – Belana in Bela,
 4. CI13-K1, K2 – dolgoročna sprememba v S Cirkulane – severovzhod.

90. člen

(dopustni posegi pred izdelavo OPPN)

- (1) Za EUP iz prvega odstavka prejšnjega člena, za katere je predvidena izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so do sprejema OPPN dopustne naslednje vrste gradenj in ureditev:
1. rekonstrukcije, nadzidave, dozidave obstoječih legalno zgrajenih objektov in vzdrževalna dela na teh objektih, vendar pa vse navedene gradnje in ureditve ne smejo onemogočati zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta,
 2. odstranitev objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, ki ne bodo onemogočala zasnove in izvedbe OPPN,
 3. novogradnja objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, v kolikor ne bodo onemogočene zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta.
- (2) V EUP CI10, CI11 in CI13, ki predstavljajo dolgoročne širitve naselij in za katere je obvezna izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so do spremembe namenske rabe prostora v stavbno zemljišče in sprejema podrobnejšega prostorskega načrta dopustne naslednje vrste gradenj in ureditev:
1. ureditve, ki omogočajo uporabo in vzdrževanje obstoječe namenske rabe prostora,
 2. novogradnja objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, če ne bodo onemogočene zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta.
- (3) V EUP, v katerih so predvidene dolgoročne širitve naselij, niso dopustni posegi, ki bi povečevali vrednost zemljišč zaradi možnosti dolgoročne spremembe namenske rabe prostora v stavbno zemljišče, kot so nova zasaditev trajnih nasadov, če je bila površina pred sprejemom predvidene dolgoročne širitve naselja brez trajnih nasadov, izvedba agrarnih operacij, razen tistih, ki so potrebne za vzdrževanje obstoječe namenske rabe, izvedba parcelacije za prodajo stavbnih zemljišč.
- (4) Na manjših območjih notranjega razvoja v EUP, kjer bi se izvedla zgostitev pozidave brez predhodne izdelave OPPN (takšni primeri so opustitev kmetije in namesto nje gradnja stanovanjskih in drugih objektov ali preusmeritev kmetije, zapolnitve vrzeli ali zaključena pozidava, kjer bi v vseh predhodno navedenih primerih nastalo manj kot 8 gradbenih parcel na površini, manjši od 80 arov), morajo investitorji predhodno zagotoviti izdelavo elaborata sprejemljivosti posega – lokacijski preizkus, ki ga mora potrditi pristojni organ občine po lastni strokovni presoji ali po predhodnem mnenju pooblaščenih strokovne organizacije. Lokacijski preizkus mora podati sprejemljivo zasnovo za:
1. prometno ureditev območja z navezavo na obstoječo omrežje,
 2. energetske in komunalne ureditve s priključki na obstoječe omrežje,
 3. povezave in soodvisnosti s sosednjimi območji, upoštevati je potrebno tudi možnost škodljivega vplivanja na soseščino,
 4. pozidavo območja, vključno z ureditvijo zasebnih in skupnih zelenih površin,
 5. ločeno zbiranje odpadkov, v kolikor obstoječa mreža ekoloških otokov ne more sprejeti povečane količine odpadkov.
- (5) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

91. člen

(splošni PIP za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)

- (1) Za EUP, ki se urejajo s sprejetimi podrobnejšimi prostorskimi akti ali pa občina predvideva pripravo OPPN, je dopustna priprava enotnega OPPN za celotno območje EUP ali več ločenih OPPN za posamezne dele EUP, ki predstavljajo prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo), pri čemer je potrebno zagotoviti takšno dinamiko priprave posameznih OPPN v EUP, ki bo zagotavljala smiselno zaporednost prostorskih ureditev. Ob upoštevanju smiselne prostorske in funkcionalne členitve območja EUP in možne zaporednosti prostorskih ureditev je z novim prostorskim aktom dopustno nadomestiti veljavne prostorske akte, s sprejemom novega prostorskega akta pa se je dopustno izogniti postopku sprememb in dopolnitev posameznih veljavnih podrobnejših aktov.
- (2) Če se izdela OPPN samo za del območja, je potrebno pripraviti ustrezne strokovne podlage za celotno območje, predvideno za OPPN, in sočasno z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, sprejetim za del območja, sprejeti za celotno območje rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišč, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni občinski podrobni prostorski načrt.
- (3) Meje in podrobnejšo namensko rabo prostora za OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, je v postopku priprave OPPN dopustno prilagoditi podrobnim programskim zahtevam na terenu in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN je dopustno spreminjati pod pogojem, da s spremenjeno mejo pisno soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel ali občinski svet sprejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja OPPN.
- (4) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je potrebno zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.
- (5) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je z OPPN-jem dopustno opredeliti del območja ali celotno območje urejanja kot čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom ter pri urbanističnem in arhitektonskem načrtovanju upoštevati dodatne tehnične ukrepe za zagotavljanje varstva pred hrupom.
- (6) Nezazidana stavbna zemljišča na območju predvidenega OPPN morajo lastniki parcel do pričetka izvajanja OPPN vzdrževati v urejenem stanju. Do pričetka izvajanja OPPN je dopustna začasna sprememba dejanske rabe, ki ne sme biti funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

(7) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere mora občina obvezno pripraviti in sprejeti OPPN, kljub temu, da območje ni posebej navedeno v 87. členu tega odloka, so:

1. gradnja objektov z enim, dvema ali tremi stanovanji v območju individualnih družinskih hiš, kadar gre za več kot osem objektov na sklenjenem (povezanem) območju ali sklenjeno nepozidano območje stavbnih zemljišč presega 0,8 ha površine ali kadar sklenjeno območje nepozidanih in pozidanih stavbnih zemljišč, ki se bo na novo pozidalo po predhodni odstranitvi obstoječih objektov, presega 0,8 ha površine,
2. gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je zmogljivost objekta več kot 50 stanovanj oziroma 100 postelj,
3. kamp nad površino 0,5 ha,
4. površine, kjer je zaradi obstoječe stihijske pozidave potrebno zagotoviti javno cestno omrežje in urediti dostop do objektov in parcel neposredno z javnega cestnega omrežja, je potrebno urediti z novo parcelacijo za gradnjo objektov in za zagotovitev prometnih površin (novo parcelacijo se lahko izvede s komasacijo zemljišč),
5. območja proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za novogradnje, kompleksne preureditve, nadomestne gradnje, sanacijo ali prestrukturiranje proizvodnje s spremembo tehnoloških procesov,
6. gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti,
7. objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev,

(8) OPPN za območja, ki niso zajeta v 91. členu tega odloka in v prejšnjem odstavku tega člena, je dopustno izdelati za prostorske ureditve večjega obsega, za katere so znani investitorji, ali se z njimi načrtuje ali rekonstruira gospodarska javna infrastruktura, zagotavlja delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, ureja površine, namenjene javnemu dobru ali pa se načrtuje sanacije in prenove naselij, sanacije posledic naravnih nesreč.

(9) V postopku priprave in sprejemanja OPPN mora načrtovalec pridobiti natančne podatke o poteku tras obstoječih vodov gospodarske javne infrastrukture ter jih upoštevati pri pripravi OPPN.

92. člen

(dodatni pogoji in merila za poseganje v prostor in merila za pripravo OPPN)

(1) Dodatni pogoji in merila za poseganje v prostor oziroma pripravo OPPN po EUP določajo izhodišča, ki jih morata pripravljalec in investitor upoštevati v postopku priprave in sprejemanja OPPN, navedeni pa so v nadaljevanju tega člena za posamezne enote urejanja prostora.

(2) V EUP CI05 Cirkulane – severno od športnega centra je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:

1. izhodiščno osnovno namensko rabo prostora v EUP,
2. funkcionalno povezanost s površinami za bivanje in s površinami za ostale dejavnosti v naselju,
3. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo stanovanjskih in poslovno stanovanjskih in spremljajočih objektov,
4. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij, ali nadgradnjo te tradicije z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja,
5. vzpostavitev javnega cestnega omrežja, ki bo zagotavljalo prometno dostopnost in prepustnost območja in zagotavljalo dvostransko priključevanje ceste iz območja OPPN na osrednjo cesto skozi naselje.

(3) V EUP DO02 Dolane – širitev proizvodnega območja je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:

1. izhodiščno osnovno namensko rabo prostora v EUP,
2. funkcionalno povezanost z obstoječimi dejavnostmi v sosednjih EUP z enako in podobno dejavnostjo ter možnost izrabe eksternih učinkov območja,
3. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo proizvodnih in spremljajočih objektov v EUP v skladu z idejno zasnovo za pripravo OPPN,
4. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja obstoječih objektov sosednjega proizvodnega območja, ter nadgradnjo tega oblikovanja, ki mora biti prilagojena tehnološkimi postopkom posameznih dejavnosti in ohranjati krajinsko privlačnost območja,
5. vzpostavitev omrežij in objektov GJI, ki bo izhajala iz že izdelane dokumentacije komunalnega opremljanja za širše območje poslovne cone in bo zagotavljala priključevanje posameznih objektov na vsa omrežja GJI,
6. vzpostavitev ločilnega zelenega pasu, ki bo sosednja območja stanovanjskih površin varoval pred hrupom.

(4) V EUP DO04 Dolane – gospodarska cona južno od proizvodnega območja je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:

1. izhodiščno osnovno namensko rabo prostora v EUP, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi z idejno zasnovo za pripravo OPPN,
2. funkcionalno povezanost z obstoječimi dejavnostmi v sosednjih EUP z enako in podobno dejavnostjo ter možnost izrabe eksternih učinkov območja,
3. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo proizvodnih in spremljajočih objektov v EUP v skladu z idejno zasnovo za pripravo OPPN,
4. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja obstoječih objektov sosednjega proizvodnega območja, ter nadgradnjo tega oblikovanja, ki mora biti prilagojena tehnološkimi postopkom posameznih dejavnosti in ohranjati krajinsko privlačnost območja,
5. vzpostavitev omrežij in objektov GJI, ki bo izhajala iz že izdelane dokumentacije komunalnega opremljanja za širše območje poslovne cone in bo zagotavljala priključevanje posameznih objektov na vsa omrežja GJI,
6. v celoti je potrebno ohranjati vodni in obvodni pas potoka Bela (v pas 5 m od potoka se ne posega),
7. na delu območja, na katerem se ne bo izvajala pozidava, je potrebno ohranjati travniške površine,
8. preprečiti je potrebno vsako morebitno onesnaženje potoka (tako med gradnjo kot v času obratovanja – preprečiti izpust odplak).

4 Prehodne in končne določbe

93. člen

(dokončanje postopkov)

(1) Postopki za izdajo dovoljenja za poseganje v prostor, ki so bili vloženi pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in dokončajo po določilih aktov, ki so na obravnavanem območju veljali pred sprejemom tega odloka.

PRILOGA 1: VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

EUP / NAMENSKA RABA					SK	SK	CU	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	O	A	Av	K1/ K2	G	VC/ VI	LP
ENOTNA KLASIFIKACIJA VRST OBJEKTOV (CC - SI)					EUP območja stanovanj SK - kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi in EUP - območja stanovanj SK - stanovanjske površine za bivanje in EUP s centralnimi dejavnostmi CU - osrednja območja centralnih dejavnosti EUP - proizvodnih dejavnosti IG - gospodarske cone; EUP - proizvodnih dejavnosti IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo EUP - posebnih dejavnosti BT - območja za turizem EUP - posebnih dejavnosti BC - športni centri EUP zelenih površin in gozda v naseljih ZS - površine za oddih, rekreacijo šport EUP zelenih površin in gozda v naseljih ZD - druge urejene zelene površine; EUP zelenih površin in gozda v naseljih ZK - pokopališča; EUP za prom., energ., komun. in okolj.infrastrukturo EUP za prom., energ., komun. okolj.infrastrukturo EUP za prom., energ., komun. okolj.infrastrukturo EUP z razpršeno poselitvijo v odprtem prostoru A - območja razpršene poselitve; Av - območja avtohtone poselitve, ki se navezuje za obdelavo kmetijskih zemljišč v vinogradniškem EUP z območji kmetijskih in gozdnih zemljišč K - območja kmetijskih zemljišč EUP z območji kmetijskih in gozdnih zemljišč G - gozdna zemljišča EUP z območji vodnih zemljišč VC (celinske vode) in VI (vodna infrastruktura) - LP - (območja podzemnega pridobivalnega prostora) - HCO1																		
1					STAVBE																		
	11				Stanovanjske stavbe																		
		111	1110	11100	Enostanovanjske stavbe	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne
		112			Večstanovanjske stavbe																		
			1121	11210	Dvostanovanjske stavbe	da ¹	da ¹	da ²	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da ¹	ne	ne	ne	ne	ne
			1122	11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	ne	da ²	da ³	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		113	1130	11300	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine																		
				11301	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	ne	da ³	da ³	ne	ne	ne	da ³	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			1130	11302	Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
	12				Nestanovanjske stavbe																		
		121			Gostinske stavbe																		
			1211		Hotelske in podobne gostinske stavbe																		
				12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	da ⁵	ne	da	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	da ⁵	ne	ne	ne	ne	ne
				12112	Gostilne, restavracije in točilnice	da	da	da	da ⁴	ne	da	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne	da	da ¹⁹	ne	ne	ne	ne
			1212	12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	da ⁴	da ⁴	da	da ⁴	ne	da	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne
		122	1220		Poslovne in upravne stavbe																		
				12201	Stavbe javne uprave	da ³	da ³	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
				12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	da ³	da ³	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
				12203	Druge poslovne stavbe	ne	ne	da ³	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		123	1230		Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti																		
				12301	Trgovske stavbe	da ⁴	da ³	da	da ⁴	da ⁴	da ⁴	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne
				12302	Sejemske dvorane, razstavišča	ne	ne	da ³	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
				12303	Bencinski servisi	ne	ne	da ⁴	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
				12304	Stavbe za storitvene dejavnosti	da ⁴	da ⁴	da ⁴	da	da ⁴	da ⁴	da ⁴	ne	ne	ne	ne	da ⁴	da ⁴	da ⁴	ne	ne	ne	ne
		124			Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij																		
			1241	12410	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	ne	ne	da ⁴	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne	da ⁴	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			1242	12420	Garažne stavbe	da ⁷	da ⁷	da	da	da ⁷	da	da	ne	ne	da ⁷	da	da	da ⁷	da ⁷	da ⁷ / ne	ne	ne	ne
		125			Industrijske stavbe in skladišča																		
			1251	12510	Industrijske stavbe	da ⁶	ne	da ⁶	da	da ⁶	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da ^{6,4}	ne	ne	ne	ne	ne
			1252	12520	Rezervoarji, silosi in skladišča	da ¹⁴	ne	ne	da	da ¹⁴	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne
		126			Stavbe splošnega družbenega pomena																		
			1261	12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	da ³	da ³	da	da ⁴	ne	da ⁴	da ⁴	da ⁴	ne	ne	ne	ne	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne
			1262	12620	Muzeji in knjižnice	da ³	da ³	da	ne	ne	da ⁴	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne
			1263	12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	da ³	da ³	da	ne	ne	da ⁴	da ⁴	da ⁴	ne	ne	ne	ne	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne
			1264	12640	Stavbe zdravstveno oskrbo	da ³	da ³	da	ne	ne	da ⁴	da ⁴	da ⁴	ne	ne	ne	ne	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne
			1265	12650	Stavbe za šport	da ³	da ³	da	ne	ne	da ⁴	da	da ⁴	ne	ne	ne	ne	da ⁴	ne	ne	ne	ne	ne

da - dopustni posegi

ne - nedopustni posegi

1 dopustna gradnja enodružinskih samostojnih hiš,

2 dopustna kot vrstna hiša ali hiša dvojček z dvema stanovanjema,

3 dopustna v lokalnih središčih in naseljih, kjer je že to obstoječ tip gradnje po namenu ali velikosti, ob upoštevanju pogojev oblikovanja, velikosti in varstva ter jih utemeljujejo dodatne strokovne podlage,

4 dopustna kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko združljiva s pretežno rabo prostora v EUP,

5 dopustna kot dopolnilna dejavnost na kmetiji (hoteli, hotelska naselja in moteli niso dopustni) in kot sprememba praznih stanovanjskih, vinogradniških ter drugih objektov v nastanitvene (na primer apartmaji),

6 dopustne so primarne obrtne delavnice kot so mizarske in podobne delavnice, kovinostrugarske in podobne delavnice, avtomehanične in podobne delavnice, montažne hale kot spremljajoča dejavnost v

kolikor je okoljsko sprejemljiva (emisije hrupa, smradu, povečan promet...), proizvodna obrt ni sprejemljiva,

7 dopustni samo objekti za lastne potrebe,

8 dopustni so objekti, združljivi s pretežno rabo prostora razen vojašnic, zaporov in prevzgojnih domov,

9 novogradnja avtoceste, hitre ceste, glavne ceste, regionalne ceste so dopustne na podlagi državnega prostorskega načrta (DPN) oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN)

10 dopustni so heliporti, ki zadoščajo okoljskim pogojem,

11 dopustni so nezahtevni objekti in enostavni objekti

12 dopustni ob upoštevanju pogojev oblikovanja, velikosti in varstva ter jih morajo utemeljiti predhodne dodatne strokovne študije

13 dopustna vsi objekti, združljivi s pretežno namensko rabo, razen površin za avtomobilistične ali motoristične dirke,

14 dopustni le rezervoarji, silosi in skladišča za potrebe skladiščenja ali predelave vezane na lastne (kmetijske) pridelke v bližini (hladilnice, žitni silosi, rezervoarji predelanega sadja in zelenjave)

15 dopustne le rekonstrukcije lokalnih cest,

16 dopustni le posegi in začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, na K1 in K2 le vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč.

17 dopustni le posegi in začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, na K1 in K2 le v primeru agromelioracij,

18 dopustne le tiste dejavnosti, ki so opredeljene v veljavnem prostorskem podrobnejšem aktu,

19 dopustni le vinotoči na Av,

20 dopustno razen senikov, kozolcev in ostalih objektov, ki niso značilni za kulturno krajino,

21 le nezahtevni in enostavni objekti; zidanice, kleti in vinske kleti niso dopustne.