

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP(106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8) - v nadalj.: ZPNačrt in 16. člena Statuta Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 6/10, 19/10) je Občinski svet Občine Hoče-Slivnica na svoji 2. redni seji, dne 15. 12. 2014 sprejel

## ODLOK

### O

## OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU

## OBČINE HOČE-SLIVNICA – NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

### 1 UVODNE DOLOČBE

#### 1. člen

(predmet občinskega prostorskega načrta občine Hoče-Slivnica)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski prostorski načrt občine Hoče-Slivnica (v nadalj.: OPN Hoče-Slivnica), ki ga je pod št. projekta 10/PA-009 izdelalo v septembru 2014 podjetje V prostoru d.o.o. (Ilirska Bistrica).

(2) OPN Hoče-Slivnica vsebuje strateški in izvedbeni del.

(3) Strateški del OPN Hoče-Slivnica ob upoštevanju usmeritev iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije, Prostorskega reda Slovenije, Regionalnega razvojnega programa za Podravsko razvojno regijo 2007 - 2013, razvojnih potreb občine Hoče-Slivnica in varstvenih zahtev določa predvsem:

- Izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- Usmeritve za prostorski razvoj občine na področju razvoja poselitve, krajine in gospodarske javne infrastrukture.

(4) Izvedbeni del OPN Hoče-Slivnica določa predvsem:

- Območja (podrobnejše) namenske rabe prostora,
- Prostorske izvedbene pogoje,
- Območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

(5) OPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja, razen na območjih, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (v nadalj.: OPPN) ali drugimi državnimi ali regionalnimi prostorskimi izvedbenimi načrti.

#### 2. člen

(vsebina in oblika OPN Hoče-Slivnica)

(1) Občinski prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del občinskega prostorskega načrta je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela.

(3) Grafični del OPN Hoče-Slivnica vsebuje:

#### 1. Grafični prikaz strateškega dela:

- List 1: Zasnova prostorskega razvoja (M 1:50.000),
- List 2.1: Zasnova gospodarske javne infrastrukture - prometna infrastruktura (M 1:50.000),
- List 2.2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura (M

- 1:50.000),
- List 3.1: Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo (M 1:50.000),
  - List 3.2: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1:50.000),
  - List 3.3: Prikazi okvirnih območij naselij vključno z območji sanacije razpršene gradnje in okvirnimi območji razpršene poselitve (M 1:50.000),
  - List 4: Usmeritve za razvoj krajine (M 1:50.000).
2. Grafični prikaz izvedbenega dela:
- Karta 1: Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:40.000),
  - Karta 2: Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:40.000),
  - Karta 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000),
  - Karta 4: Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000).

### 3. člen

(obvezne priloge OPN Hoče-Slivnica)

Obvezne priloge vsebujejo:

- Izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije,
- Prikaz stanja prostora,
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN Hoče-Slivnica,
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- Obrazložitev in utemeljitev OPN Hoče-Slivnica,
- Povzetek za javnost,
- Okoljsko poročilo.

### 4. člen

(oblika OPN Hoče-Slivnica)

OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki.

### 5. člen

(pomen izrazov)

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

1. **Bruto tlorisna površina** (v nadalj.: BTP) objekta je vsota vseh bruto tlorisnih površin vseh etaž izračunanih po sistemu SIST ISO 9836.
2. **Dozidava oziroma nadzidava objekta** je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta do največ 50% obstoječe BTP objekta. Dozidava ali nadzidava večja od 50% obstoječe BTP pomeni novogradnjo objekta. Vsaka dozidava ali nadzidava z drugo namembnostjo, kakor jo ima osnovni objekt pomeni novogradnjo objekta. Prizidek je potrebno priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se prizidek priključuje.
3. **Dvojček** je prostostoječa stanovanjska stavba. Sestavljata ga dve enaki stanovanjski hiši s po enim stanovanjem, ki stojita druga ob drugi (loči ju skupni požarni zid) in imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.
4. **Dopustna višina objekta** je višina objekta merjena od stika s zunanjim terenom do višine slemena.

5. **Domačija** je območje stavbnega zemljišča domačije (ali kmetije) na kateri se prebivalci ukvarjajo z osnovno kmetijsko dejavnostjo ali kmetijstvom kot dopolnilno dejavnostjo. Domačijo sestavlja ena stanovanjska hiša in kmetijski objekti.
6. **Enodružinska gradnja** je območje prosto stoječih stanovanjskih stavb, ki obsegajo do dve stanovanjski enoti v stavbi na gradbeni parceli.
7. **Enostanovanjska stavba** je prosto stoječ objekt z enim ali dvema stanovanjema.
8. **Enota urejanja prostora** (v nadalj.: EUP).
9. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, ki ima višino obodnega zidu v najnižjem delu višjo od 1,20m.
10. **Etažnost objekta** je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (v nadalj.: P), mansarda (v nadalj.: M) in terasa (v nadalj.: T).
11. **Faktor gradbene prostornine** na gradbeno parcelo (v nadalj.: FP) se določi kot razmerje med bruto prostornino objektov, ki izpolnjujejo kriterije za stavbe, in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objektov, ki izpolnjujejo kriterije za stavbe, zmnožek BTP objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.
  - 12. **Faktor izrabe gradbene parcele** (v nadalj.: FI) je razmerje med BTP objektov, ki izpolnjujejo kriterije za stavbe, nad in pod terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu BTP objekta se ne upošteva površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni v kleti, kot je opredeljena v tem odloku.
13. **Faktor odprtih zelenih površin** (v nadalj.: FOZP) je razmerje med površino zelenih in tlakovanih odprtih površin namenjenih zunanjemu bivanju, ki služijo skupni rabi prebivalcev objekta, zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine in površine za uporabo in delovanje objekta (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke), ter celotno površino gradbene parcele.
14. **Faktor zazidanosti gradbene parcele** (v nadalj.: FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov objektov, ki izpolnjujejo kriterije za stavbe, na zemljišče, vključujoč napušče, nadstreške, balkone in podobne gradbene elemente in površino gradbene parcele. V faktor zazidanosti gradbene parcele se štejejo tudi tlorisna projekcije pomožnih objektov na gradbeni parceli.
15. **Frčada** je na strani z okensko odprtino pravokotne oblike, prekrita je z dvokapno strešico, katere naklon je enak kakor pri osnovni strehi.
16. **Funkcionalne dopolnitve** so novogradnje v skladu z merili, ki jih določajo prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo znotraj podenote urejanja prostora (v nadalj.: (p)EUP) in pri katerih ni potrebna sprememba prometnega režima znotraj (p)EUP ali rušitev obstoječih objektov z izjemo rušitve objektov za nadomestno gradnjo. Spremembo prometnega režima predstavljajo spremembe ali dopolnitve prometnega režima ali obstoječe prometne mreže z izjemo izvedbe utrjene dovozne poti v dolžini do 300 m in širini 4 m.
17. **Gospodarska javna infrastruktura** so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena.
18. **Gostinski vrt** je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata.
19. **Gradbena parcela** (v nadalj.: GP) je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
20. **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in

odstranitev objekta.

21. **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.

22. **Grajeno območje kmetije** je območje, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih stojijo stavbe ali gospodarska poslopja kmetije, ki so med seboj povezana z dovozi, potmi in drugimi utrjenimi površinami, posamezna medsebojna oddaljenost takih stavb oziroma gospodarskih poslopij, ki so si najbližje pa ne presega 30 m. Grajeno območje kmetije se opredeli tako, da se s premico povežejo v vseh smereh najbolj izpostavljeni deli stavb in gospodarskih poslopij kmetije oziroma njihovih gradbenih parcel, če so določene, in sicer ne glede na to, ali preko takega območja poteka javna cesta ali ne.

23. **Klet** (v nadalj.: K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol. Klet je vkopan del stavbe, ki na nobeni strani objekta ne sega več kot 1,40 m nad raščen teren in kjer je več kot 50% bruto volumna tega dela stavbe vkopanega. **V primeru, da se stavba nahaja na nagnjenem terenu je klet etaža, ki jo lahko delno ali popolnoma vkopana z do treh strani in vsaj na eni strani objekta presega višino 2,00 m na raščeni terenu (teh. poprvek št. 2 – muv, ŠT. 23/15).**

24. **Komunalna infrastruktura** so objekti, vodi in naprave komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture.

25. **Komunalna oprema** so objekti, vodi in naprave, ki so sestavni deli okoljske infrastrukture (omrežje za oskrbo s pitno vodo, omrežje za odvajanje in čiščenje odpadne vode, omrežje za ravnanje z odpadki), energetske infrastrukture (omrežje za daljinsko oskrbo s toploto, omrežje za oskrbo z zemeljskim plinom, omrežje za oskrbo z nafto in naftnimi derivati, omrežje za oskrbo z električno energijo, omrežje javne razsvetljave), komunikacijske infrastrukture (omrežje elektronskih komunikacij) in prometne infrastrukture (cestno omrežje, omrežje kolesarskih poti, omrežje peš poti, železniško omrežje, omrežje zračnih poti, omrežje vodnih poti).

26. **Mansarda** (v nadalj.: M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho.

27. **Nelegalna gradnja** pomeni, da se gradnja oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo oziroma so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja.

28. **Nestanovanjska stavba** je objekt v katerem ni stanovanjskih površin.

29. **Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.

30. **Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene ureditve za potrebe prebivalcev.

31. **Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in se na zemljišču vzpostavi prejšnje stanje.

32. **Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za oskrbo z vodo, za čiščenje in odvajanje odpadnih vod, za ravnanje z odpadki in za odlaganje odpadkov.

33. **Okvirno načrtovano območje javnega dobra** (v nadalj.: ONOJD) določa območja, ki se ohranjajo kot odprte javne površine (rezervati za načrtovane prometne povezave), kjer gradnja novih objektov z izjemo nadomestne gradnje, ni dovoljena.

34. **Os ceste** poteka po sredini cestišča pri čemer je cestišče del javne ceste, ki ga sestavljajo vozišče, odstavni in ločilni pasovi, kolesarske steze, pločniki, bankine, naprave za odvodnjavanje, če so tik ob vozišču, ter zračni prostor v višini 7 metrov, merjeno od točke na osi vozišča.

35. **Oskrbovana stanovanja** so stanovanja za starejše, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur

dnevno pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi ali v drugi obliki strnjene gradnje.

36. **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo; lahko je namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.

37. **Pomožni objekti** so objekti, ki niso namenjeni bivanju. To so: pomožni kmetijsko gozdarski, infrastrukturni, obrambni, začasni ali vadbene objekti, objekti za lastne potrebe, ki pripadajo osnovni stavbi na gradbeni parceli ter spominska obeležja in urbana oprema. Po veljavnih predpisih s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov so razvrščeni v enostavne ali nezahtevne objekte.

### 38. **Prenova:**

- Zelenih površin je sprememba značilnosti posamezne površine v skladu z načrtom prenove in vključuje nove ureditve, opremo in saditev,
- Objekta obsega vzdrževalna dela in rekonstrukcijo objekta z namenom vzpostavitve želenega stanja.

39. **Pritličje** (v nadalj.: P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,50 m nad njo. V primeru, da se stavba nahaja na nagnjenem terenu je pritličje lahko delno ali popolnoma vkopano z do treh strani. ~~V primeru, da se stavba nahaja na nagnjenem terenu je pritličje etaža, ki je lahko delno ali popolnoma vkopana z do treh strani in vsaj na eni strani objekta presega višino 2,00 m nad raščen teren.~~ (teh. popravek št. 2 – MUV, št. 23/15)

40. **Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja** (v nadalj.: PGD) je določen z določili Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 126/07 ZGO-1B, 108/2009 ZGO-1C in 57/2012 ZGO-1D) oz. z veljavnimi predpisi s področja graditve objektov.

41. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.

42. **Referenčna višina objekta** je višina obstoječega objekta, katerega višine novih stavb ne smejo presegati.

43. **Regulacijske črte** (v nadalj.: RČ) ločujejo obstoječe in predvidene odprte ali grajene (javne) površine od površin v zasebni lasti in sicer so regulacijske črte:

- **Gradbene linije** (v nadalj.: GL), ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
- **Gradbene meje** (v nadalj.: GM), ki določajo linijo katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se jo dotika ali pa je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele.

44. **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 ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %.

45. **Sleme** je vrhnji rob ostrejšja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik in zaključek instalacijskega bloka.

46. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih in drugih vidikov.

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

48. **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 50 % bruto etažnih površin namenjenih bivanju.
49. **Stanovanjska stavba za posebni namen** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški in študentski domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišče za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.
50. **Svetla višina prostora** je merjena od gotovega poda do gotovega stropa.
51. **Terasa** (v nadalj.: T) je del stavbe, katere prostori so nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod ravno oziroma poševno streho z naklonom do 10°. Bruto tlorisna površina terasne etaže ne sme presegati 75 % bruto tlorisne površine predhodne etaže. Odmik terasne etaže od roba fasad objekta je najmanj 1,50 m.
52. **Trg** je odprt prostor, delno ali v celoti obdan s stavbami, primeren za sestajanje, zbiranje ljudi.
53. **Varovalni koridor vodov in naprav komunalne infrastrukture** obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi. V območju varovalnih koridorjev so dopustni prostorski ukrepi, določeni s tem odlokom.
54. **Varovalni pas prometne in komunalne infrastrukture** obsega prostor določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
55. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (vila blok, stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).
56. **Vila blok** je večstanovanjski objekt z največ 4 stanovanji višine (K)+P+1+M ali (K)+P+1+T. Zasnova objekta in zunanja ureditev izražata individualne programske posebnosti (nadstandardna površina bivalnih prostorov, podzemne garaže, velik delež odprtih zunanjih površin na stanovanje ipd.).
57. **Višina objekta**, ki je določena s tem odlokom, se meri do najvišje točke na slemenu oziroma na strehi objekta.
58. **Višinski poudarek** je oznaka za objekt, ki zaradi svoje višina izrazito izstopa iz okolice. Zaradi svoje vidnosti višinski poudarek oblikuje silhueto mesta. Višinski poudarki se praviloma umestijo na območje mestnih vpadnic, na križišča pomembnejših mestnih cest, v mestna središča in na posamezna večja zaključena mestna območja.
59. **Vodno zemljišče** obsega strugo vodotoka skupaj z brežino do prehoda v okoliški ravninski teren, v primeru strmega pobočja pa do prehoda iz območja vodne erozije in nanosov v okoliško zarast ali pobočne nanose.
60. **Vrstna hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh zaporedno.
61. **Vrtiček** je površina za pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe, na kateri je skladno z določbami tega odloka možno postaviti zabojnik za orodje ali leseno lopo.
62. **Vrtičkarstvo** je prostočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe, in se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
63. **Vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist.
64. **Vzdrževanje zelenih površin** je urejanje, omejeno na ohranjanje značilnosti posamezne zelene površine; v okviru vzdrževanja je možna nadomestitev urbane opreme in rastlin.
65. **Zakonito zgrajeni objekt** je objekt, za katerega gradnjo je bilo izdano predpisano upravno dovoljenje.
66. **Zbiralnica odpadkov** je pokrit ali nepokrit posebej urejen in opremljen prostor za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih frakcij (praviloma stekla, papirja in embalaže), ki jih povzročitelji prepuščajo

izvajalcu javne službe zbiranja in odvoza odpadkov.

67. **Zbirni center** je posebej urejen in opremljen pokrit prostor za ločeno zbiranje vseh vrst frakcij, ki jih povzročitelji iz gospodinjstev lahko prepuščajo izvajalcu frakcij, ki jih izvajalec sam prevzame v zbiralnicah, in za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema frakcij odpadne embalaže ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje. Zbirni center je hkrati urejen kot zbiralnica nevarnih frakcij, kjer se te frakcije tudi začasno skladiščijo.

68. **Zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.

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

## 2 STRATEŠKI DEL

### 2.1 SPLOŠNE DOLOČBE

#### 6. člen

(splošne določbe)

Strateški del občinskega prostorskega načrta občine Hoče-Slivnica ( v nadalj.: OPN Hoče-Slivnica) določa:

- Izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- Zasnovi prostorskega razvoja občine,
- Zasnovi gospodarske javne infrastrukture (lokalnega pomena) in grajenega javnega dobra,
- Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- Okvirna območja razpršene poselitve,
- Usmeritve za prostorski razvoj občine,
- Koncept prostorskega razvoja naselij Spodnje in Zgornje Hoče,
- Koncept prostorskega razvoja naselij Slivnica in Radizel,
- Usmeritve za razvoj v krajini,
- Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in
- Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

### 2.2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

#### 7. člen

(izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Občina Hoče-Slivnica meji na mestno občino Maribor in občine Miklavž na Dravskem polju, Rače-Fram, Slovensko Bistrico in Ruše. Občina na mejnem prostoru med dvema precej različnima naravnogeografskima enotama, in sicer nižinskim Dravsko – Ptujskim poljem in hribovitim oz. goratim Pohorjem.

(2) Občina Hoče-Slivnica obsega 54,1 km<sup>2</sup>. Po podatkih statističnega letopisa 2012 šteje 11.048 prebivalcev. Povprečna gostota poselitve znaša 206 preb./km<sup>2</sup>, kar je v primerjavi s Slovenijo, kjer živi 97,6 preb. / km<sup>2</sup>, dvakrat več.

(3) Občino Hoče-Slivnica sestavlja višji redko poseljen svet Pohorja in gosto poseljen nižinski svet Dravskega polja, ki se deli na:

- Območje nižinskih predelov občinskega ozemlja (Dravsko polje);

- Prehodni svet med nižino in Pohorskim hribovjem (Dravsko polje – obronki Pohorja);
- Območje hribovitih predelov občine na srednjih višinah (Pohorje);
- Območje višjih predelov občinskega ozemlja (vrhnji deli Pohorja).

(4) Občina se nahaja v zaključenem regionalnem območju središča nacionalnega pomena mesta Maribor.

(5) Občina leži na strateško pomembni legi in sicer se nahaja v:

- Vplivnem območju velikih sosednjih mest (Gradec), zato naj se v skladu s SPRS spodbuja pospešen prostorski razvoj na slovenskem ozemlju, s tem da se zagotavlja enakovrednost slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti.
- Omrežju daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena (poteka od Kopra prek Ljubljane in Maribora do Lendave in naprej proti Budimpešti (V. koridor), ki je z vključitvijo RS v EU postalo del vseevropskega cestnega omrežja.
- Omrežju daljinskih železniških povezav mednarodnega pomena, ki poteka od Kopra prek Ljubljane, Zidanega Mostu do Murske Sobote in naprej proti Budimpešti (V. koridor) in tvori evropsko »TEN« infrastrukturalno omrežje ter V. in X. panevropski prometni koridor.
- Omrežju transevropske daljinske hitre železniške povezave v okviru V. panevropskega prometnega koridorja, ki povezuje Benetke preko Ljubljane in Zagreba z Budimpešto.
- Omrežju mednarodnih letalskih povezav z mednarodnim letališčem Edvard Rusjan Maribor pri naselju Slivnica pri Mariboru.

(6) Občinsko središče Hoče se v skladu s SPRS razvija kot pomembnejše lokalno središče v širšem mestnem območju nacionalnega središča mednarodnega pomena mesta Maribor.

## 8. člen

(cilji prostorskega razvoja)

(1) Strateška usmeritev občine Hoče-Slivnica je izrabit prednosti lege v:

- Širšem mestnem območju nacionalnega središča mednarodnega pomena mesta Maribor;
- Vplivnem območju velikih sosednjih mest (Gradec);
- Omrežju daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena in v omrežje daljinskih železniških povezav mednarodnega pomena;
- Mednarodnega letališča Edvard Rusjan Maribor pri naselju Slivnica pri Mariboru.
- Turistično razvitem območju Pohorja z ohranjenimi naravnimi in kulturnimi kakovostmi v hribovitem območju.

(2) Lega v širšem mestnem območju mesta Maribor omogoča:

- Razvoj občine in občinskega središča kot enega od več medsebojno sodelujočih in učinkovito povezanih središč v širšem mestnem območju. Vzpodbuja se urbani razvoj, za katerega je značilna koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti in sicer predvsem občinskega središča Hoče (naselji Zgornje in Spodnje Hoče z Zaforštom) in naselij Radizel ter Slivnice, ki leže ob prometnih vozliščih in križiščih različnih prometnih smeri.
- Pri načrtovanju in urejanju se upošteva racionalno rabo prostora, ranljivost kakovosti okolja, potrebnost obnove stavbne in naselbinske dediščine, možnosti za umeščanje športno rekreativnih in drugih zelenih površin, obstoječe omrežje prometnic in možnosti navezave na javni potniški promet.
- Značilne močne vsakodnevne delovne in druge migracije, ki povzročajo gost promet – predvsem z osebnimi avtomobili, kar obremenjuje celotno območje in osrednje mesto. Širše mestno območje je tesno povezano z osrednjim mestom, v katerem so številna delovna mesta, raznolike in raznovrstne proizvodne in storitvene dejavnosti.



(3) Lega v vplivnem območju velikega sosednjega mesta Gradec v Avstriji spodbuja pospešen prostorski razvoj z namenom zagotavljati enakovrednost slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti in sicer v občini Hoče-Slivnica razvoj turističnih dejavnosti v območju Pohorja in Slivniškega gradu ter razvoj regionalne gospodarske cone v Spodnjih Hočah.

(4) Vpetost v omrežju daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena in v omrežje daljinskih železniških povezav mednarodnega pomena omogoča usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja in sicer se v občini Hoče-Slivnica spodbuja razvoj izobraževalne dejavnosti regionalnega pomena (Fakulteta za kmetijstvo in biosistemske vede in botanični vrt) ter razvoj gospodarske dejavnosti regionalnega pomena v Spodnjih Hočah.

(5) Lega zahodnega dela občine v območju Pohorja omogoča nadaljnji razvoj turističnih dejavnosti regionalnega pomena in s tem krepitev konkurenčnosti slovenskih mest v evropskem prostoru.

(6) Poselitveni razvoj se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami in sicer predvsem v ravninskem delu občine kot koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti del v širšem mestnem območju in v neposredni bližini prometnega omrežja mednarodnega pomena z upoštevanjem poplavno ogroženih območij, vodovarstvenih območij, varovanih območij in kvalitetnih območij za pridelavo hrane.

(7) Izvajati aktivno zemljiško politiko z vzpostavitvijo pogojev za aktivno sodelovanje lastnikov zemljišč in investitorjev na področju urejanja in opremljanja zemljišč v obliki javno zasebnega partnerstva z zagotavljanjem izdelave prostorskih izvedbenih aktov in na njihovi osnovi ustreznim opremljanjem stavbnih zemljišč s komunalno infrastrukturo.

(8) Zagotoviti prostorske pogoje za gospodarski razvoj, vključno s kmetijstvom in turizmom ter za delo v terciarnih in kvartarnih dejavnostih.

(9) Zagotavlja se kakovostno okolje.

(10) Skrbi se za ohranjanje narave in sicer se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranja biotsko raznovrstnost kot bistveno sestavino kakovostnega naravnega okolja, ki je eden izmed temeljev razvoja v občini Hoče-Slivnica.

## 2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE HOČE-SLIVNICA

### 9. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Prednostna območja za razvoj poselitve so naselja v ravninskem delu občine v širšem mestnem območju, ki so opremljena z oskrbnimi in storitvenimi funkcijami v območju naselij: Bohova, Spodnje in Zgornje Hoče z Zaforštom, Rogoza, Slivnica pri Mariboru, Radizel ter Orehova vas in Hotinja vas.

(2) Prednostno območje za razvoj gospodarskih con je ob prometnem cestnem in železniškem vozlišču v Spodnjih Hočah.

(3) Prednostno območje za razvoj turistične ponudbe je zahodni del občine, to je območje Slivniškega in Hočkega Pohorja vključno z območjem Slivniškega gradu z relativno dobro dostopnostjo in naravnimi ali ustvarjenimi potenciali za razvoj turizma.

(4) Nova poselitev se ne usmerja v bližino obstoječega motokrosa v Slivnici ali mednarodnega letališča Edvarda Rusjana Maribor.

## 10. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Občina spodbuja policentrični razvoj poselitve z usklajenim razvojem prometnega in poselitvenega omrežja ter krepitvijo policentričnega urbanega omrežja. Naselja v občini Hoče-Slivnica se glede na njihovo vlogo in funkcijo v omrežju naselij razvrščajo med:

- Pomembnejša lokalna središča ( v nadalj.: PLS): Občinsko središče Hoče z naselji Spodnje Hoče, OZgornje Hoče in Zaforšt.
- Lokalna središča ( v nadalj.: LS): Naselji Slivnica pri Mariboru in Radizel.
- Druga oskrbna središča ( v nadalj.: DOS): naselja Rogoza, Reka-Pohorje, Orehova vas, Hotinja vas in Slivniško Pohorje.

(2) Občinsko središče Hoče, ki obsega naselja Spodnje Hoče, Zgornje Hoče in Zaforšt ter območji Gomile in Pohorski dvor, se razvija kot PLS Hoče s krepitvijo izobraževalnih (raziskovalnih in izobraževalnih ustanov), družbenih funkcij in predvsem z gospodarskim in turističnim razvojem regionalnega pomena.

(3) Naselji Slivnica pri Mariboru in Radizel se razvijata kot LS Slivnica - Radizel s krepitvijo in delitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij med njima ter razvojem mednarodnega letališče Edvard Rusjan Maribor predvsem z ureditvijo dostopnih cest.

(4) Naselji Rogoza in Reka-Pohorje se razvijata kot DOS s krepitvijo obstoječih oskrbnih funkcij v gravitacijskem območju občinskega središča Hoče.

(5) Naselji Orehova vas in Hotinja vas se razvijata kot DOS s krepitvijo in delitvijo oskrbnih funkcij med njima.

(6) Posebno območje naselje Slivniško Pohorje predstavlja območje objektov UKC Maribor - Oddelka za pljučne bolezni z gravitacijskim območjem mesta Maribor.

(7) Poleg v prvi točki opredeljenih vlog in funkcij naselij se v zahodnem delu občine nahajajo še območja naselij s poudarjeno turistično ali počitniško funkcijo in sicer se delijo na:

- Turistično naselje (v nadalj.: TN): Hočko Pohorje
- Območja naselij s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo (v nadalj.: TPO): Pri Hočki koči, Ledina in Pri Pajkovem domu.
- Območja počitniških hiš (v nadalj.: OPH): Sp. Legvanjska Gošča, Hočko Pohorje – Pod Logarnico, Okolica Mariborske kočje, Nad Potnikovim mlinom, Potnikov mlin, Pod Planinko – vzhod, Pod Planinko – jug.

(8) Ostala naselja ohranjajo pretežno ruralni značaj in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij.

## 11. člen

(prednostna območja za razvoj stanovanjske gradnje)

(1) Občina zagotavlja prostorske možnosti za:

- Gradnjo zadostnega števila in različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov predvsem v občinskem središču Hoče (predvsem naselje Spodnje Hoče in delno naselje Zgornje Hoče) ter v manjši meri v naselju Slivnica pri Mariboru in Radizel.
- Stanovanjsko gradnjo in sicer predvsem organizirano in neorganizirano eno in dvostanovanjsko gradnjo v drugih lokalnih središčih (Zgornje Hoče, Zaforšt, Rogoza, Reka-Pohorje, Orehova vas in Hotinja vas).

(2) Občina zagotavlja možnosti za stanovanjsko gradnjo v naseljih brez posebnih funkcij predvsem s prenovo in notranjim razvojem naselij in le v manjši meri s širitvijo naselij.

(3) Pri določanju prostora za gradnjo stanovanjskih objektov se zagotavlja racionalno rabo prostora z:

- Zagotavljanjem strnjene gradnje in višjih gostot pozidave v urbanem središču Spodnje Hoče ter v

Slivnici pri Mariboru in Radizelu ter nižje gostote pozidave v urbaniziranem podeželskem prostoru ter najnižje gostote v manj urbaniziranem podeželju, kjer prevladujejo manjši zaselki oziroma avtohtona razpršena poselitev.

- Varčevanjem z energijo in materialnimi sredstvi.
- Usmerjanjem stanovanjske gradnje in drugih večjih generatorjev prometa v območja z urejenim sistemom javnega potniškega prometa oziroma z istočasnim načrtovanjem stanovanjske gradnje in sistema javnega potniškega prometa.

## 12. člen

(prednostna območja za razvoj oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti in gospodarstva)

(1) Razvoj oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti občina usmerja na funkcionalno zaokrožena območja v občinskem središču Hoče in lokalnem središču Slivnica-Radizel ter drugih oskrbnih središčih.

(2) Za vzpostavitev pogojev za razvoj policentrične strukture urbanega sistema, gospodarskega razvoja in večje konkurenčnosti države in racionalne rabe prostora se načrtuje razvoj in širitev obstoječe gospodarske cone neposredno ob prometnem vozlišču mednarodnega pomena v PLS Hoče in sicer v Spodnjih Hočah.

## 13. člen

(prednostna območja za razvoj turizma in prostočasne dejavnosti)

(3) Občina spodbuja razvoj obstoječih turističnih programov in razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine v skladu s Strategijo razvoja turizma turistične destinacije Maribor-Pohorje 2010-2020 s ciljem, da turistična destinacija Maribor-Pohorje postane mednarodno prepoznavna turistična destinacija s šestimi celostnimi turističnimi produkti:

- vino in kulinarika;
- šport in rekreacija;
- kultura;
- kongresni in poslovni turizem;
- naravno okolje - eko turizem in turizem na podeželju,
- mladinski turizem in posebni interesi.

(4) Na prednostnih območjih za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti se zagotavlja ustrezne prostorske pogoje za realizacijo vizije turistične destinacije Maribor-Pohorje (projekt Strategija razvoja turizma turistične destinacije Maribor - Pohorje (Zgornje Podravje) 2010-2020, izdelal Zavod za turizem Maribor, januar 2011).

(5) Prednostna območja za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti so:

- Turistična subdestinacija Pohorje z razvojem športno-rekreacijskega turizma, ekološkega turizma in gastronskega turizma.
- Območje Slivniškega gradu z razvojem kulturnega in športno-rekreacijskega turizma.
- Območje Botaničnega vrta z razvojem enološkega in kulturnega turizma.

(6) Na teh lokacijah se razvija turistična infrastruktura in programi skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi. Ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot je eno izmed ključnih izhodišč razvoja turistične infrastrukture in programov na teh območjih.

## 14. člen

(vloga in funkcija urbanih središč)

- (1) Občinsko središče Hoče, ki vključuje naselja Spodnje Hoče, Zgornje Hoče in Zavoršt ter območji Gomile in Pohorski dvor, se razvija kot:
- Pomembnejše lokalno središče kot gospodarsko, zaposlitveno, oskrbovalno, kulturno, športno in izobraževalno središče občine;
  - Eno od več medsebojno sodelujočih in učinkovito povezanih središč v širšem mestnem območju mesta Maribor predvsem s koncentracijo stanovanjske gradnje in s krepitvijo izobraževalnih (raziskovalnih in izobraževalnih ustanov) funkcij in z gospodarskim in turističnim razvojem regionalnega pomena.
- (2) Naselji Slivnica pri Mariboru in Radizel se razvijata kot:
- Lokalno središče s krepitvijo in delitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij med njima.
  - Eno od več medsebojno sodelujočih in učinkovito povezanih središč v širšem mestnem območju mesta Maribor s koncentracijo stanovanjske gradnje in s krepitvijo športno-rekreacijske funkcije ter posodobitvijo mednarodnega letališče Edvard Rusjan Maribor predvsem z ureditvijo dostopnih cest.
- (3) Za občinsko središče Hoče in naselji Slivnica in Radizel se izdela urbanistični načrt.

## 15. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

- (1) Območje občine Hoče-Slivnica je prometno močno vpeto v širši regijski prostor, saj preko njenega območja poteka prometno omrežje mednarodnega pomena in sicer poteka v smeri:
- Sever - jug avtocesta A1 Maribor (Ptujška) – Slivnica z avtocestnim priključkom Maribor jug - Slivnica (daljinska cestna povezava mednarodnega pomena, ki poteka od Kopra prek Ljubljane in Maribora do Lendave in naprej proti Budimpešti - V. koridor), ki povezuje občino z širšim mestnim območjem mesta Maribor, širšo regijo in mednarodnim prostorom.
  - Od avtocestnega priključka Maribor jug – Slivnica v smeri severozahod – jugovzhod avtocesta A4 v smeri Ptuj.
  - Sever – jug regionalna cesta II. reda Hoče - Slivnica – Slovenska Bistrica, ki poteka vzporedno s smerjo avtoceste in povezuje občino z širšim mestnim območjem mesta Maribor in sosednjimi občinami (npr. Občino Rače – Fram in Slovensko Bistrico).
  - Sever – jug glavna železniška proga Maribor – Zidani most z železniško postajo v Spodnjih Hočah in železniškim postajališčem v Orehovi vasi.
  - Vzhod – zahod turistična cesta Hoče – Pohorska vzpenjača, ki s cestno povezavo povezuje občinsko središče in širše mestno območje mesta Maribor s turističnim in športno-rekreacijskim območjem Pohorjem.
  - Mednarodno letališče Edvard Rusjan Maribor pri naselju Slivnica pri Mariboru.
- (2) Ob vozlišču prometnih poti se razvija gospodarska cona v Spodnjih Hočah, v prometno dobro dostopnem ravninskem svetu se koncentrira pretežni del stanovanjske gradnje.

## 16. člen

(druga za občino pomembna območja)

- (1) Občina Hoče-Slivnica se nahaja v zaključenem regionalnem območju središča nacionalnega pomena mesta Maribor, kar predstavlja poseben razvojni potencial za razvoj dejavnosti v zaledju drugega najpomembnejšega mesta v RS.
- (2) Občina je bogata z kulturnimi in naravnimi kakovostmi in sicer se:
- Kulturne kakovosti nahajajo pretežno v območju ravninskega sveta Dravskega polja in na prehodu iz ravninskega sveta v hriboviti svet obronkov Pohorja: Grad Hompoš, Slivniški dvorec, Dvorec Rogoza, Botanični vrt Hoče.

- Naravne kakovosti se nahajajo pretežno na celotnem območju občine: izjemen pomen športno-turističnega območja Pohorja ter manjša območja kot so Slivniški ribniki, ribnik v Hotinji vasi in ribnik Pivola.

(3) Glede na kulturno in simbolno prepoznavnost določenega zaključenega območja, ki temelji na prisotnosti in številu oziroma gostoti prvin prepoznavnosti in izjemnosti, pa tudi že uveljavljenih kategorijah varstva kulturnih krajin ali naravnih vrednot s simbolnimi pomeni ali ima pomembno vlogo v mentalni sliki prostora, so v občini Hoče-Slivnica pomembna predvsem naslednja posebna območja prepoznavnosti: Naravne in kulturne kakovosti tega območja je treba obravnavati kot razvojne dejavnike. Na območju se spodbuja dejavnosti, kot so trajnostna raba dediščine, razvoj turizma v povezavi s kulturnimi vrednotami in s tradicionalno kmetijsko dejavnostjo, oblikovanje kulturnih poti in podobno ter tako prispeva h gospodarskemu razvoju ter ohranitvi in povečanju prepoznavnosti občine in širšega prostora.

(4) Izjemnega pomena za občino je tudi:

- Gozd, ki je glavni gradnik krajine v občini z izjemo ravninskega sveta Dravskega polja, z gospodarskega vidika pa predstavlja predvsem pomemben vir lesa kot surovine. Območja gospodarsko pomembnih sklenjenih gozdov je zato treba ohranjati. Težiti je treba h krepitvi razvoja dejavnosti, ki kot surovino uporabljajo les.
- Ohranjanje kmetijskih površin in zagotavljanje pogojev za razvoj kmetijstva in s tem pogojev za prehransko samooskrbo v RS v ravninskem sveta Dravskega polja.
- Vinogradništvo in zagotavljanje pogojev za njegov razvoj predvsem na območju prehoda ravninskega sveta v hribovit svet to je na obronkih Pohorja.

## 2.4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

### 2.4.1 Zasnova prometne infrastrukture

#### 17. člen

(ključni projekti s področja prometne infrastrukture za razvoj občine)

(1) Ključnega pomena s področja prometne cestne infrastrukture za razvoj občine je bila izvedba avtoceste A1 Maribor (Ptujška) – Slivnica z avtocestnim priključkom Maribor jug – Slivnica, ki povezuje občino z širšim mestnim območjem mesta Maribor, širšo regijo in mednarodnim prostorom. Avtocesta predstavlja daljinsko cestno povezavo mednarodnega pomena, ki poteka od Kopra prek Ljubljane in Maribora do Lendave in naprej proti Budimpešti (V. koridor).

(2) Ključnega pomena s področja prometne infrastrukture za razvoj občine in regije je še:

- Na področju železniškega prometa posodobitev glavne železniške proge Maribor – Zidani most.
- Na področju letališkega prometa posodobitev mednarodnega letališča Edvard Rusjan Maribor.

(3) V pripravi je državni prostorski načrt za odsek zahodne obvoznice Maribor, ki bo potekala severno od naselja Bohova.

#### 18. člen

(državno cestno omrežje)

(1) Omrežje javnih cest (cest, pločnikov in sprehajališč, kolesarskih stez in poti) se povezuje v urejen in varen sistem, opremljen z ustrežno urbano opremo prostora.

(2) Omrežje državnih in občinskih cest se prenovi. Na območjih naselij se v njihovem okviru gradijo povezovalne ceste ter ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Uredijo se tudi križišča z navezavami občinskih cest.

(3) Z rekonstrukcijami oziroma novogradnjami se izboljša prometno povezanost med občinskim središčem, lokalnimi središči in ostalimi naselji občine. Zagotovi se dober dostop do območij centralnih in gospodarskih dejavnosti, stanovanjskih območij in območij s turističnim potencialom ali pomenom.

(4) Omrežje cest se opremi s pločniki in javno razsvetljavo, ob pomembnejših prometnicah pa tudi s kolesarskimi stezami in drugo urbano opremo prostora. Na območju pomembnejših naselij se urbanistično pomembnejše ceste (ob katerih se uredijo tudi pločniki in kolesarske steze) opremijo še z drevoredi.

(5) Na posameznih odsekih cest na prehodu v naselja se na ravnih odsekih in pred nevarnimi točkami na podlagi funkcije ceste, prometnih pogojev in drugih kriterijev za javne ceste izvedejo ukrepi za umirjanje prometa.

## 19. člen

### (železniško omrežje)

(1) Glavna železniška proga Maribor – Zidani Most povezuje občino s sosednimi mesti Ljubljano in Reko in teče v smeri sever – jug.

(2) Za navezovanje na evropsko »TEN« infrastrukturo omrežje ter V. in X. panevropski prometni koridor se rekonstruirajo in dogradijo daljinske železniške povezave mednarodnega pomena, ki bodo omogočale hitrosti do 160 km/h. Na te proge, ki so neposredno vezane na evropske prometne tokove, se navezujejo državna in regionalna prometna vozlišča za tovorni in potniški promet, s katerimi se omogoči konkurenčne pogoje za razvoj dejavnosti v evropskem prostoru.

(3) Posodobi se obstoječo postajo oz. postajališče v naseljih Spodnje Hoče in Orehova vas.

(4) Za vzpostavitev pogojev za razvoj policentrične strukture urbanega sistema, gospodarskega razvoja in večje konkurenčnosti države se vzdržuje oziroma posodobi neposredno železniško povezavo gospodarske cone v Spodnjih Hočah in posameznih gospodarskih subjektov na železniško omrežje.

(5) Uredijo se nova izven nivojska križanja železniške proge s cestnim omrežjem.

## 20. člen

### (omrežje kolesarskih poti in pešpoti ter drugih rekreacijskih poti)

(1) V vseh naseljih in tudi izven poselitvenih območij se nadgradi kolesarsko omrežje in sicer se načrtuje:

- Novogradnje samostojnih kolesarskih poti;
- Gradnjo kolesarskih stez in pasov ob rekonstrukciji obstoječih cest;
- Ureditve cest skozi naselja;
- Modernizacija kolovozov, gozdnih in poljskih poti in preureditev v kolesarske povezave;
- Redno vzdrževanje in obnove obstoječih kolesarskih površin.

(2) Na območju občine se zgradi omrežje kolesarskih stez in poti, ki se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje, pri novogradnjah cestnega omrežja in potekov skozi naselja se urejajo kot kolesarske steze oziroma poti. Urejanje navedenih poti naj bo v največji meri usmerjeno na obstoječe poti.

(3) Kolesarske poti so razvejane in povezane v regijsko kolesarsko omrežje. Čim več poti je potrebno speljati samostojno izven obstoječih cestnih povezav. V naseljih se prednostno uredijo peš povezave do šolskih objektov in ostalih javnih stavb.

(4) Kolesarske povezave se v poljubnem zaporedju izvedejo kot samostojne kolesarske poti, kot kolesarske steze, kot kolesarski pas na vozišču ali pa bodo kolesarji vodeni z ustrezno prometno signalizacijo po malo prometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za njihovo urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti, nasipi in podobno. Pri načrtovanju kolesarskih poti in pešpoti ter drugih rekreacijskih poti se zlasti na območjih:

- Ohranjanja biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot uporabljajo že obstoječe poti.
- Gozda in gozdnega prostora prvenstveno uporabljajo obstoječe gozdne prometnice tako, da je gospodarjenje z okoliškimi gozdovi nemoteno. Če pa se za te namene gradijo nove poti in steze, naj se načrtujejo in gradijo tako, da bodo omogočale tudi gospodarjenje z okoliškimi gozdovi.

(5) Pripravi se enoten sistem označevanja vseh kategorij kolesarskih in peš povezav.

(6) Na območju občine se vzpostavi državno kolesarsko omrežje in sicer je načrtovana:

- Daljinska kolesarska pot Ljubljana – Celje – Maribor - Šentilj – državna meja in
- Regionalna kolesarska pot preko Pohorja z navezavo na daljinsko kolesarsko pot Ljubljana – Celje – Maribor in z navezavo na daljinsko kolesarsko pot Maribor - Dravograd.

(7) V skladu s Strategijo razvoja turizma turistične destinacije Maribor-Pohorje 2010-2020 se na območju občine vzdržujejo in nadgrajujejo turistične tematske in rekreacijske poti.

#### 21. člen

(mirujoči promet)

(1) V občinskem središču Hoče se zgradi ustrezno število parkirnih mest v okviru javnih površin in v soseskah, kar se zagotavlja tudi z nivojskimi ureditvami (lahko tudi s parkirnimi hišami). Gradnja novih javnih in drugih objektov se pogojuje z ustreznim številom parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce ter stanovalce.

(2) Na dobro dostopnih lokacijah ob pomembnejših prometnicah, predvsem pa ob priključku na traso avtoceste, v okviru gospodarskih con in ob obstoječih tovrstnih parkiriščih se zagotovijo parkirišča za tovorna vozila.

(3) Parkirišča za avtodome se zagotavljajo v bližini turističnih destinacij in glavnih prometnih povezav.

#### 22. člen

(javni potniški promet)

(1) Javni potniški promet je organiziran kot povezava znotraj širšega mestnega območja mesta Maribor. Zaradi dnevnih migracij v smeri Maribor in Celje je nujno potrebno izboljšati ponudbo javnega avtobusnega potniškega prometa in javnega železniškega prometa.

(2) V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, se uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse. Ob urejanju novih gospodarskih con in stanovanjskih območij se glede na potrebe vzpostavijo nove avtobusne linije in zgradijo nova avtobusna postajališča ter stojišča za potnike, ki naj se glede na potrebe predvidijo sočasno z novogradnjami in rekonstrukcijami cest.

(3) Železniške postaje in postajališča se ohranjajo na obstoječih lokacijah.

### 2.4.2 Zasnova energetskega in telekomunikacijskega omrežja

#### 23. člen

(zasnova omrežja in objektov s področja elektronskih komunikacij in energetike)

(1) Na območju občine Hoče-Slivnica so sledeči elektroenergetski vodi in objekti za razdeljevanje in prenos električne energije – RTP in prenosni daljnovodi:

- DV 110 kV Maribor-Pekre I,
- DV 110 kV Maribor-Pekre II,
- DV 110 kV Maribor-Trnovlje,
- DV 110 kV Maribor-Rače,
- DV 110 kV Maribor-Cirkovce I za katerega je predvidena predelava na napetostni nivo 2x110 kV ter
- DV 110 kV Maribor-Cirkovce II.

(2) Na območju občine Hoče-Slivnica so sledeči vodi in objekti plinovodnega omrežja za razdeljevanje in prenos energije:

- MRP Maribor,
- PE Maribor – MRP Ruše,
- Vzoredni PE MRP Maribor – MRP Ruše (DN 160 do 225),
- Plinovodno omrežje v Spodnjih Hočah in delu naselja Rogoza.

(3) V skladu z lokalnim energetskega konceptom (v nadalj.: LEK) se načrtuje:

- Učinkovita raba energije na vseh področjih,
- Povečanje in hitrejše uvajanje lokalnih obnovljivih virov energije (lesna biomasa, sončna energija, bioplin itd.),
- Zmanjšanje obremenitev okolja,
- Spodbujanje uvajanja so-proizvodnje toplote in električne energije,
- Zamenjava fosilnih goriv za obnovljive vire energije,
- Zmanjšanje rabe končne energije,
- Uvedba energetske pregledov javnih in stanovanjskih stavb,
- Uvedba energetskega knjigovodstva in menedžmenta za javne stavbe,
- Zmanjšanje rabe energije v industriji, široki rabi in v prometu,
- Uvedba energetske svetovanja, informiranja in izobraževanja.

(4) Cilji LEK-a so po področjih:

- Politika oskrbe z energijo v občini (javne stavbe): 100 % energetske upravljanje javnih stavb v občini.
- Povečanje energetske učinkovitosti v občinskih javnih stavbah: Zmanjšanje specifične vrednosti pri ogrevanju javnih stavb do leta 2020 in povprečno specifično rabo energije samo za ogrevanje zmanjšati na vsaj 80 kW/m<sup>2</sup>/leto ali manj.
- Zamenjave starejših kotlov ne glede na vrsto energenta: Prenova kotlovnice v javnih objektih.
- Priprava sanitarne tople vode z alternativnim sistemom: Vgradnja alternativnega sistema priprave sanitarne tople vode v javnih stavbah.
- Povečanje energetske učinkovitosti na področju stanovanj: Sofinanciranje za izboljšanje toplotne izolacije stanovanjskega objekta petim gospodinjstvom na leto do leta 2017.
- Izraba obnovljivih virov energije na področju stanovanj: Sofinanciranje sistemov za pripravo toplote iz obnovljivih virov vsaj petim gospodinjstvom na leto do leta 2017.
- Zmanjšanje porabe električne energije v občini za javno razsvetlavo: Do leta 2016 zmanjšati porabo električne energije za javno razsvetlavo na 44,5 kWh na prebivalca (v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja).
- Povečanje osveženosti na področjih URE in OVE vseh porabnikov v občini.
- Oddaja strehe javnega objekta za namen pridobivanja električne energije: Oddaja primerne strehe v najem na javnem objektu in reševanje sanacijskih težav pri slabih kritinah oziroma dohodek iz naslova najemnine.

(5) S telekomunikacijskim omrežjem v občini so opremljena vsa naselja v občini. Omrežje je potrebno razviti z gradnjo odprtih širokopolovnih omrežij elektronskih komunikacij, ki bodo povezala vsa naselja in zaselke ter območje Pohorja s širokopolovnimi hrbtničnimi omrežji.



### 2.4.3 Zasnova okoljske infrastrukture

#### 24. člen

(varstvo vodnih virov in oskrba s pitno vodo)

(1) Občina zagotavlja stalno in kakovostno oskrbo s pitno vodo iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja ter z izgradnjo potrebnih novih vodovodov ob zagotavljanju in varovanju vodnih virov v trajnostnem razvoju regionalno povezanega sistema.

(2) Obstoječi sistemi vodovodnega omrežja:

- Vodovodni sistem (v nadalj.: VS) Ledina,
- VS Orehova – Hotinja vas,
- VS Pivola,
- VS Polana 1,
- VS Polana 3,
- VS Slivnica,
- VS Planinka,
- VS Tisa,
- VS Zidanšek,
- VS Križna kapela, sistem s katerim upravlja Mariborski vodovod d.d.(naselja Bohova, Rogoza, Spodnje Hoče in Pivola- del)

(3) Vir pitne vode za vodovodno omrežje so vodnimi viri ožjega vplivnega območja oskrbe:

- Bohova 1 in 2,
- Čreta I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX in X,
- Framski slap I, II, III in IV,
- Tisa,
- Zidanšek,
- Cveček,
- Pivola 1,2,3,
- Koren,
- Jakob 1,2,
- Šantl,
- Polana 1, 2,
- Bunc,
- Major,
- Mariborska koča.

(4) Regionalni vodni viri, ki dopolnjujejo oskrbo občine Hoče -Slivnica v povezanem centralnem VS sistemu:

- Betnava 2,3,4, Dobrovce 5,6, Vrbanski plato 9 do 23, obstoječ vir (GV-1) na Selniški dobravi,
- Rezervni vodni viri Selniške dobrave (SD 1 do 4),
- Drugi posredno vezani vodni viri območja občine Ruše (1,2) in Ceršak v občini Šentilj.

(5) Rekonstruira (obnovi in zaradi povečanih potreb poveča dimenzije) se magistralni vodovodni cevovoda Hoče - Maribor (LŽ DN 150, LŽ DN 200) in drugi, v skladu s SPRS, potrebami povezav z in med občinskimi, regijskimi, središči RS in v EU (prometne cestne, železniške poti, letališče, itd) razvoju turizma in rekreacijski centrov z regionalnim razvojnim programom celovite oskrbe SV Slovenije s pitno vodo (vodo oskrba Pohorja, Pivole, nizke cone Dravskega polja in drugimi projekti vezanimi na vodne vire; RRP 2014-2020 v trajnostnem razvoju).

(6) Prva tako se posodobi (obnovi in sanira) drugo obstoječe vodovodno omrežje in dogradi manjkajoče omrežje z vodnimi viri, za potrebe povezovanja VS in varovanje vodo oskrbe ter vodnih virov.

(7) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in strateške ter rezervne vodne vire na območju občine Hoče-Slivnica in regionalno.

(8) Strmi se k povezovanju VS in varovanju virov ter sanaciji, pri tem ko ima racionalna raba vode in znižanje izgub vode v sistemu prednost pred vključevanjem novih vodnih virov.

(9) Spodbuja se raba drugih virov (čiste padavinske vode) za sanitarne potrebe, z namenom znižanja porabe pitne vode tudi tam, kjer je zagotovljena javna oskrba s pitno vodo (prikluček na javno vodovodno omrežje).

## 25. člen

### (odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) Občina zagotavlja odvajanje in čiščenje odpadne vode z:

- Kanalizacijskim omrežjem v aglomeracijah v območjih naselij (po RPE) Hočko Pohorje, Spodnje Hoče, Zgornje Hoče, Bohova, Rogoza, Slivnica pri Mariboru, Radizel, Hotinja vas in Orehova vas.
- Čistilnimi napravami v naselju Spodnje Hoče, gospodarski coni v Spodnjih Hočah, interno ČN v Spodnjih Hočah pri proizvodnem objektu ob Bohovski cesti, območju Hočkega Pohorja pri hotelu Tisa in naselju Hotinja vas.
- Malimi čistilnimi napravami ter individualni sistemi za čiščenje odpadne vode.

(2) Kanalizacija in čiščenje odpadnih vod se rešuje po posameznih aglomeracijah v skladu z zahtevami državnega Operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode (MOP, oktober 2004) ter na podlagi tega dokumenta sprejetega Programa odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode za posamezno leto v občinah Benedikt, Cerkvenjak, Duplek, Hoče-Slivnica, Kungota, Lenart, Lovrenc na Pohorju, Maribor, Miklavž na Dravskem polju, Oplotnica, Pesnica, Rače-Fram, Ruše, Selnica ob Dravi, Šentilj, starše, Sveta Ana, Sveti Jurij v Slov. Goricah in sicer se:

- Nadaljuje s priključevanjem in prenovo kanalizacijskega sistema znotraj območij naselij, ki so že priključena na kanalizacijski sistem in
- Priključi na kanalizacijski sistem še območja naselij (po RPE) Čreta in Polana.

(3) Kanalizacijsko omrežje se po potrebi obnavlja in dogradi v ločenem sistemu za fekalne in meteorne vode. Zgradi se tudi druge lokalne kanalizacijske sisteme z odvodom na male komunalne čistilne naprave, kjer ni možna priključitev na centralno omrežje.

(4) Na območjih, kjer kanalizacijsko omrežje ne obstaja in ni predvideno glede na veljavno zakonodajo, se predvidi odvajanje in čiščenje odpadne vode v individualnih sistemih za čiščenje odpadne vode (nepretočne greznice, male komunalne čistilne naprave). Vsi individualni sistemi morajo biti evidentirani in vključeni v sistem nadzora, zagotovljeno mora biti okoljsko sprejemljivo čiščenje ter odvoz ostankov blata.

## 26. člen

### (ravljanje z odpadki)

(1) V občini se zagotavlja ločeno zbiranje odpadkov z ekološkimi otoki in zbirnim centrom v naselju Slivnica pri Mariboru, kjer se zbirajo nenevarni in nevarni odpadki. Lokacija zbirnega centra je za nadvozom čez avtocesto – pod odcepom za letališče.

(2) Občina Hoče-Slivnica bo ravnanje z odpadki reševala v okviru Podravske regije oziroma bo ravnanje z odpadki reševala v skladu z veljavnimi državnimi predpisi s področja ravnanja z odpadki in v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Hoče-Slivnica ( MUV št. 1/2004) oz. veljavnim predpisom lokalne skupnosti za področje ravnanja s komunalnimi odpadki.

(3) Občina vzpodbuja zmanjševanje nastanka odpadkov na izvoru ter vzpostavlja vse potrebne ravni ravnanja z odpadki.

(4) Za odlaganje gradbenih odpadkov je najbližja deponija gradbenih odpadkov v Mariboru, posamezna manjša odlagališča zemeljskih odpadkov pa se lahko urejajo tudi na drugih delih občine, vendar v skladu z veljavnimi področnimi predpisi.

#### 2.4.4 Grajeno javno dobro

##### 27. člen

(zasnova odprtih javnih površin v naseljih)

(1) V občinskem središču se uredi zeleni sistem (drevoredi, parki, igrišča), kolesarske in pešpoti ter vzpostavi sistem javnih odprtih površin mesta (trgi, ploščadi,...).

(2) Športna infrastruktura, ki je v občini izjemno pestra in lokalno dobro razvita, se ohrani.

(3) V naseljih se ohranja osrednji vaški prostor. Po potrebi se vzpostavljajo novi »trgi«. Ohranjajo se zelene površine.

(4) Po naseljih in v posameznih stanovanjskih soseskah se uredi otroška igrišča za različne starostne skupine otrok.

#### 2.5 OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ, VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE, KI SO Z NJIMI PROSTORSKO POVEZANA

##### 28. člen

(določitev naselij in območij razpršene poselitve)

(1) Naselja v občini Hoče-Slivnica se nahajajo v pretežni meri na vzhodnem ravninskem delu občine (Dravskem polju in delno v osrednjem del občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja) in sicer se delijo na:

- Naselja s funkcijo v policentričnem urbanem omrežju: Spodnje Hoče, Zgornje Hoče in Zavoršt ter območji Gomile in Pohorski dvor, Slivnica pri Mariboru in Radizel.
- Druga oskrbna središča: Rogoza, Reka-Pohorje, Orehova vas, Hotinja vas in Slivniško Pohorje.
- Naselja brez posebne funkcije v policentričnem urbanem omrežju: Bohova, Čreta, Glivnik, Hotinjska Agrarna, Kapla, Štekovje, del Razvanj, Polana, Vinšeki, Vrh, Visočnik, Legvanjčani.

(2) Poleg v prejšnji točki opredeljenih naselij se v zahodnem delu občine, ki obsega višje (srednje visoke in visoke) predele Pohorja nahajajo še območja turističnih naselij in območja naselij s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo ter območja počitniških hiš in sicer se delijo na:

- Turistično naselje (v nadalj.: TN): Hočko Pohorje
- Območja naselij s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo (v nadalj.: TPO): Pri Hočki koči, Ledina in Pri Pajkovem domu.
- Območja počitniških hiš (v nadalj.: OPH): Sp. Legvanjska Gošča, Hočko Pohorje – Pod Logarnico, Okolica Mariborske kočje, Nad Potnikovim mlinom, Potnikov mlin, Pod Planinko – vzhod, Pod Planinko – jug.

(3) V občini je značilen pojav avtohtone razpršene poselitve, ki se nahaja pretežno v zahodnem delu občine, ki obsega višje (srednje visoke in visoke) predele Pohorja in osrednjem del občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja in v manjši meri na zahodnem robu ravninskega sveta.

(4) Območja sanacije razpršene gradnje se nahajajo v celotnem prostoru občine Hoče-Slivnica pri čemer so pogostejša izven ravninskega sveta Dravskega polja in sicer se delijo na:

- Območja sanacije razpršene gradnje, ki se opredelijo kot novo naselje.
- Območja sanacije razpršene gradnje, ki se vključijo v naselje.
- Območja sanacije razpršene gradnje, kjer je potrebna zgolj oblikovna in komunalna sanacija.

(5) Območja sanacije razpršene gradnje, ki se opredelijo kot novo naselje, so: Glivnik, Kapla, Štekovje in pretežni del Legvanjčanov.

(6) Območja sanacije razpršene gradnje, ki se vključijo v naselje, so: del Bohove, del TPO Pri Hočki koči, del obrobni območij naselij Spodnje in Zgornje Hoče vključno z Zaforštom in Gomilami, del Ledine, del Polane, del Rogoze, del Vinšekov (Vinšeki – jugovzhod, Vinšeki – jug).

(7) Območja sanacije razpršene gradnje, kjer je potrebna zgolj oblikovna in komunalna sanacija, so: del Črete, Hotinjska Agrarna, del obrobni območij naselij Spodnje in Zgornje Hoče vključno z Zaforštom in Gomilami, del TPO Ledine, del Polane, del naselja Razvanje (v občini Hoče-Slivnica), del Rogoze, del Slivnice, Vrh in del Legvanjčanov.

(8) Okvirna območja iz prejšnjih točk tega člena so prikazana v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na Listu 3.3: »Prikazi okvirnih območij naselij z okvirnimi območji sanacije razpršene gradnje in okvirnimi območji razpršene poselitve (M 1:50.000)«.

## 2.6 USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

### 29. člen

(usmeritve za razvoj poselitve)

(1) Razvoj poselitve se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami, vendar tako da se prepreči konflikte med različnimi rabami in sicer se na:

- Vzhodnem, ravninskem delu občine, ki leži na Dravskem polju, prostorski razvoj načrtuje kot nadaljevanje in ohranjanje poselitvenega vzorca strnjenih naselij ob važnejših prometnicah z nekaterimi večjimi območji sanacije razpršene gradnje in le izjemoma kot ohranitev avtohtone razpršene poselitve.
- Osrednjem delu občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja, prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev značilnega prepletanja naselij, zgoščenih območij sanacije razpršene gradnje večjega obsega in avtohtone razpršene poselitve.
- Zahodnejšemu delu občine, ki obsega srednje visoke predele Pohorja, prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev poselitvenega vzorca z avtohtono razpršeno poselitvijo, ki jo predstavljajo posamezna, medsebojno bolj oddaljena oz. nezgoščeno locirana stavbna zemljišča razpršene poselitve (to je stavb v okviru kmetijskih gospodarstev) in območja počitniških hiš ali turističnih naselij ter manjša območja sanacije razpršene gradnje.
- Zahodnem delu občine, ki obsega višje predele Pohorja, prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev poselitvenega vzorca z območji počitniških hiš ali turističnih naselij in avtohtone razpršene poselitve, ki jo predstavljajo posamezna, medsebojno bolj oddaljena oz. nezgoščeno locirana stavbna zemljišča razpršene poselitve (to je stavb v okviru kmetijskih gospodarstev), ki se pojavljajo le v manjši meri.

(2) Razvoj naselij v občini Hoče-Slivnica se prvenstveno zagotavlja v smeri dviga kakovosti naselij z notranjim razvojem – zgoščanjem, s prenovami naselij ter s sanacijami razpršene gradnje, v skladu z razvojnimi potrebami pa tudi s širitvami in zaokrožitvami obstoječih naselij.

(3) Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, z obnovo, z re-urbanizacijo, z rekonstrukcijo in s sanacijo razpršene gradnje. Ob tem je treba zagotoviti ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami v naselju ter upoštevati identiteto naselja.

(4) Širitve naselij so dopustne le v primeru, da znotraj naselja ni več primernih zemljišč oziroma prostih objektov za zagotavljanje pogojev za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti. Širitve naselij so prvenstveno usmerjene v naselja s funkcijo v policentričnem urbanem omrežju:

- PLS Hoče z naselji Spodnje Hoče, Zgornje Hoče in Zaforšt,
- LS Slivnica pri Mariboru – Radizel,
- DOS Rogoza v gravitacijskem območju PLS Hoče,
- DOS Reka-Pohorje v gravitacijskem območju PLS Hoče,
- DOS Orehova vas – Hotinja vas.

(5) Pri drugih naseljih so dopustne zaokrožitve naselij v okviru komunalno opremljenih območij. Območja širitve naselij je treba načrtovati z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti ter s posebnimi izvedbenimi pogoji.

(6) Graditi je treba predvsem na zemljiščih, ki so manj primerna za kmetijsko pridelavo in sicer tako, da se gradnja načrtuje zunaj ali na robu zaokroženih kmetijskih zemljišč, da se z gradnjo čim manj omejuje primarna raba kmetijskih zemljišč, možnosti za racionalno uporabo in uvajanje tehnologije pridelovanja ter da se pri načrtovanju poselitve čim bolj varujejo zemljišča proizvodno usmerjenih kmetij.

(7) Pri razvoju naselij se kulturno dediščino upošteva kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial. Pri prenovi naselij se kulturno dediščino obravnava ob upoštevanju njene ranljivosti.

### 30. člen

(usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) Dejavnosti v občini Hoče – Slivnica se intenzivneje krepí v naseljih s pomembnejšo funkcijo v policentričnem urbanem sistemu in sicer:

- PLS Hoče z naselji Spodnje Hoče, Zgornje Hoče in Zaforšt,
- LS Slivnica pri Mariboru – Radizel,
- DOS Rogoza v gravitacijskem območju PLS Hoče,
- DOS Reka-Pohorje v gravitacijskem območju PLS Hoče,
- DOS Orehova vas – Hotinja vas.

(2) V naseljih prevladuje stanovanjska dejavnost nad drugimi dejavnostmi z izjemo naselij s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo v območju Pohorja.

(3) Usmeritve za razvoj stanovanjskih dejavnosti:

- Stanovanjska dejavnost se razvija pretežno v ravninskem delu občine. Večji razvoj stanovanjske dejavnosti se predvideva v PLS Hoče z naselji Spodnje Hoče, Zgornje Hoče in Zaforšt in LS Slivnica pri Mariboru – Radizel.

(4) Usmeritve za razvoj centralnih dejavnosti:

- Območja družbenih dejavnosti so v območjih centralnih naselij, kjer bo občina zagotavljala prostorske možnosti za njihov nadaljnji razvoj. V ostalih naseljih se družbene dejavnosti ohranjajo v obstoječem obsegu.
- Preplet stanovanjske dejavnosti z družbenimi, storitvenimi dejavnostmi ter zelenimi površinami se določa predvsem v PLS Hoče in LS Slivnica pri Mariboru – Radizel ter v manjšem obsegu v DOS Rogoza, DOS Reka-Pohorje in DOS Orehova vas – Hotinja vas.
- Upravne funkcije se še nadalje razvijajo v PLS Hoče.

- Šolstvo se razvija v PLS Hoče in LS Slivnica pri Mariboru – Radizel.
- Dejavnosti varstva predšolskih otrok se razvija v PLS Hoče, LS Slivnica pri Mariboru – Radizel in DOS Rogoza.
- Druge centralne funkcije (pošta, bančništvo, lekarne, ipd.) se združujejo v PLS Hoče.
- V ostalih naseljih je prevladujoča stanovanjska dejavnost s spremljajočimi storitvenimi in družbenimi dejavnostmi.

(5) Usmeritve za razvoj turističnih, in športno-rekreacijskih dejavnosti in drugih pristočasnih dejavnosti:

- Turistične in športno-rekreacijske dejavnosti se razvija v območju Pohorja, Slivniškega gradu in Botaničnega vrta.
- Športno-rekreacijske dejavnosti se razvija tudi v okviru PLS Hoče in LS Slivnica pri Mariboru – Radizel.
- V turistično-počitniških naseljih je prevladujoča funkcija turistično ali počitniška in sicer turistična v TN Hočko Pohorje; turistično-počitniško funkcijo v TPO Pri Hočki koči, Ledina in Pri Pajkovem domu in počitniška hiš v OPH Sp. Legvanjska Gošča, Hočko Pohorje – Pod Logarnico, Okolica Mariborske koče, Nad Potnikovim mlinom, Potnikov mlin, Pod Planinko – vzhod, Pod Planinko – jug.

(6) Gospodarske dejavnosti

- Poslovno proizvodne dejavnosti se razvijajo predvsem v okviru PLS Hoče.

### 31. člen

(usmeritve za sanacijo in prenovu razpršene gradnje ter ohranjanje poselitve na teh območjih)

(1) Območje razpršene poselitve predstavljajo:

- Območja avtohtone razpršene poselitve, ki jo predstavljajo posamezna, medsebojno bolj oddaljena oz. nezgoščeno locirana stavbna zemljišča razpršene poselitve (to je stavb v okviru kmetijskih gospodarstev) pretežno v srednje visokem območju Pohorja in delno v osrednjem delu občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja.
- Območja sanacije razpršene gradnje z oblikovanjem novega naselja pretežno v osrednjem delu občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja in le delno v srednje visokem območju Pohorja.
- Območja sanacije razpršene gradnje z vključevanjem v naselje naselja pretežno v srednje visokem območju Pohorja in le delno v osrednjem delu občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja.

(2) Območja razpršene gradnje, ki se opredelijo kot novo naselje, so določena takrat, ko:

- Predmetnih območij ni bilo mogoče vključiti v obstoječe naselje (niti kot dislocirano enoto).
- So območja dobro dostopna (dostopna z javnim potniškim prometom).
- Relativno blizu (pomembnejših) lokalnih središč.
- Na podlagi prejšnjih dveh alinej imajo omogočen dostop do družbene infrastrukture.

(3) Območja razpršene gradnje, ki se vključijo v naselje, so določena takrat, ko:

- So funkcionalno in oblikovno povezana z obstoječim naseljem.
- Obstaja možnost zagotovitve dostopa do obstoječe družbene infrastrukture naselja.
- Obstaja možnost priključitve na infrastrukturno omrežje naselja.

(4) Območja sanacije razpršene gradnje, kjer je potrebna zgolj oblikovna in komunalna sanacija, so določena takrat, ko le-ta predstavljajo zaključena območja, kjer zgoščevanje območja ni potrebno, je pa potrebna oblikovna in komunalna sanacija območja.

(5) Na območjih razpršene poselitve se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo.

(6) Območja razpršene poselitve, ki kot avtohtoni poselitveni vzorec prispevajo k prepoznavnosti ali ohranjenosti kulturne krajine, se ohranja in varuje z obnovo, prenovo oziroma spremenjeno rabo obstoječih, zakonito zgrajenih objektov; z nadomestno gradnjo zakonito zgrajenih objektov ter z novogradnjami, v kolikor gre za funkcionalno zaokrožitev komunalno opremljenih zemljišč.

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

### 31. a člen

(načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja)

(1) Zunaj območja naselja se načrtujejo prostorske ureditve in posamezni posegi v prostor, ki:

- Neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti.
- So namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura).
- So namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro).
- So namenjeni izvajanju ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine.
- Služijo potrebam športa in rekreacije.
- Za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja.
- Za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

(2) V območju Hoče-Slivnica prostorske ureditve izven naselij predstavljajo pretežno turistično vsebino ali so namenjena splošni rabi in sicer so to:

- Območje obstoječega gostišča Jelka.
- Območje obstoječega hotela Tisa.
- Območje obstoječega CŠOD v območju Ledina.
- Območje Aparhotela Pohorje.
- Območje obstoječega kompleksa Pajkov dom.
- Območje obstoječega turističnega objekta v bližini Pajkovega doma.
- Območje dvorca Rogoza (trenutno ZPKZ Maribor, Odprti oddelek Rogoza).
- Obstoječi kompleks Bolnišnice za pljučne bolezni.

(3) Poleg prej navedenih ureditev so v območju občine Hoče-Slivnica še prostorske ureditve za potrebe opravljanja lokalnih gospodarskih javnih služb (čistilne naprave, lokalne ceste), za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja (območje južno od Spodnjih Hoč) ter za namene obrambe.

(4) Gradnja objektov zunaj območij naselij in zaselkov ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin), ne sme ogroziti naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, imeti škodljivih vplivov na okolje ali povzročiti vidnega razvrednotenja prostora.

(5) Vse umestitve objektov in ureditev izven naselij in zaselkov, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, se v primeru novo načrtovanih ureditev preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Umeščanje v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti, umestitve objektov v prostor ter njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

## 32. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

(1) V ravninskem delu občine se nahajajo naselja, kjer se pri razvoju poselitve teži k urbanizaciji in sicer predvsem PLS Hoče in LS Slivnica pri Mariboru – Radizel ter DOS Rogoza. Območje DOS Reka-Pohorje in DOS Orehova vas-Hotinja vas se razvija kot območje zmerne urbanizacije, v preostalih območjih se ohranja ruralen tip poselitve.

(2) Razvoj PLS Hoče in LS Slivnica pri Mariboru – Radizel se načrtuje na podlagi urbanističnega načrta, kjer se upoštevajo usmeritve urbanističnega načrta.

(3) Širitve naselij se načrtujejo praviloma v območju PLS Hoče, LS Slivnica pri Mariboru - Radizel ter v manjši meri DOS Rogoza, DOS Reka-Pohorje in DOS Orehova vas-Hotinja. Območja se praviloma načrtujejo kot območja za kompleksno gradnjo in sicer na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, kulturnovarstvenih ali infrastrukturnih omejitev, na manjvredna in za kmetijsko pridelavo manj primerna zemljišča. Naselju se lahko določijo površine za širitev v primeru, da je opredeljeno kot urbano naselje, predvsem pa, če ima potencial, da se razvije v središče določenega območja. Širitev se lahko načrtuje, če gradnja ni možna znotraj obstoječih gradbenih parcel, prednost se daje prenovi in sanaciji.

(4) Za potrebe individualne stanovanjske gradnje lokalnega prebivalstva je predvidena zaokrožitev in zapolnitev vrzeli območij več naselij in območij sanacije razpršene gradnje. Zaokrožitve in zapolnitve vrzeli so predvidene potem, ko so izčrpane možnosti za prenovo in notranji razvoj naselij.

(5) V podeželskih naseljih in območjih sanacije razpršene gradnje je možna gradnja znotraj obstoječih gradbenih parcel zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Razvija se jih predvsem z nadomestno in dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali, če ni drugih možnosti, ob njihovem robu. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti..

(6) V vseh naseljih občine se načrtuje notranji razvoj ali delna prenova naselij, ki zajema predvsem prenovo javnih površin in komunalne opreme (oblikovanje javnih površin kot so trg, tržnica, igrišče, park, zelenica, rekreacijska površina ipd.).

(7) Z notranjim razvojem se zagotavlja boljša izkoriščenost in kvalitetnejša raba praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih. Na območjih notranjega razvoja se predvideva zgoščevanje pozidave znotraj obstoječih stavbnih zemljišč in sicer tako, da se dopolni obstoječa struktura. Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezave z odprto krajino.

(8) Celovita prenova se načrtuje v območju dvorca Rogoza in v območju središča Slivnice tako, da se izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere. Z njo se zagotovi ohranitev grajenih struktur in oživi urbana in druga območja. Celovita prenova se na območjih kulturne dediščine izvaja ob ohranjanju prepoznavnih značilnosti prostora in kulturnih vrednot varovanega območja.

## 2.7 KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINSKEGA SREDIŠČA HOČE

## 33. člen

(cilji prostorskega razvoja naselja v območju UN Hoče)

- (1) Strateška usmeritev občine Hoče - Slivnica je izrabit prednosti lege v:
- V zaključnem regionalnem območju nacionalnega središča mednarodnega pomena mesta Maribor;
  - V vplivnem območju velikih sosednjih mest (Gradec);
  - Na vozišču prometnih poti mednarodnega in regionalnega pomena.



(2) Ostale prednosti občinskega središča Hoče predstavljajo:

- Ohranjena območja narave (Območje Natura 2000 v neposredni bližini in EPO območje na jugu območja UN – Slivniški ribniki).
- Bogata kulturna dediščina (Grad Hompoš, Gomile in Hoče).
- Lega v neposredni bližini Pohorja z razvitimi turističnimi in športnorekreacijskimi dejavnostmi regionalnega pomena.
- Bogastvo zelenih površin znotraj naselja, ki so pomembne z vidika varnosti zaradi izravnave velikih temperaturnih ekstremov in omogočanja postopnega odvajanja padavinskih voda.

(3) Lega v zaključnem regionalnem območju mesta Maribor mu omogoča:

- Razvoj občine in občinskega središča kot enega od več medsebojno sodelujočih in učinkovito povezanih središč v širšem mestnem območju. Vzpodbuja se urbani razvoj, za katerega je značilna koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti, ki leže ob prometnih vozliščih in križiščih različnih prometnih smeri.
- Pri načrtovanju in urejanju se upošteva racionalno rabo prostora, ranljivost kakovosti okolja, potrebnost obnove stavbne in naselbinske dediščine, možnost za umeščanje športno rekreativnih in drugih zelenih površin, obstoječe omrežje prometnic in možnosti navezave na javni potniški promet.
- Značilne močne vsakodnevne in druge migracije, ki povzročajo gost promet- predvsem z osebnimi avtomobili, kar obremenjuje celotno območje in osrednje mesto. Širše mestno območje je tesno povezano z osrednjim mestom, v katerem so številna delovna mesta, raznolike in raznovrstne proizvodne in storitvene dejavnosti.

(4) Lega v vplivnem območju velikega sosednjega mesta Gradec v Avstriji spodbuja pospešen prostorski razvoj z namenom zagotavljanje enakovrednost slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti.

(5) Pomembnejše prometne povezave mednarodnega in regionalnega prometa potekajo v smeri:

- Sever- jug avtocesta Maribor (Ptujška) – Slivnica z avtocestnim priključkom Maribor Jug – Slivnica (daljinska cestna povezava mednarodnega pomena, ki poteka od Kopra prek Ljubljane in Maribora do Lendave in naprej proti Budimpešti – V. koridor), ki povezuje občino z širšim mestnim območjem mesta Maribor, širšo regijo in mednarodnim prostorom.
- Sever – Jug glavna železniška proga Maribor – Zidani most z železniško postajo v Spodnjih Hočah in železniškim postajališčem v Orehovi vasi.
- Vzhod – zahod turistična cesta Hoče – Pohorska vzpenjača, ki povezuje občinsko središče in širše mestno območje mesta Maribor s turističnimi in športno rekreacijskim območjem Pohorja.

(6) V bližini občinskega središča se nahaja tudi mednarodno letališče Edvard Rusjan Maribor.

(7) Vpetost v omrežju daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena in v omrežje daljinskih povezav železniških povezav mednarodnega pomena omogoča usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja občinskega središča Hoče in sicer se načrtuje razvoj izobraževalne dejavnosti regionalnega pomena (Fakulteta za kmetijstvo in biosistemske vede in botanični vrt) ter razvoj gospodarske dejavnosti regionalnega pomena v Spodnjih Hočah.

(8) Poselitveni razvoj se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami in sicer se načrtuje kot koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti v širšem mestnem območju in v neposredni bližini prometnega omrežja mednarodnega pomena z upoštevanjem poplavno ogroženih območij, vodovarstvenih območij, varovanih območij in kvalitetnih območij za pridelavo hrane in sicer se:

- Načrtuje nadaljnji razvoj naselja s širitvijo bivalnih površin, ki naj pozitivno vpliva na celotno naselje.
- Načrtuje nadaljnji razvoj gospodarske cone.
- Prostorsko ločene funkcije središča po posameznih naseljih poveže v enotno strukturo s posebnim poudarkom povezave z novimi programi in elementi naravne in kulturne dediščine na območju gradu Hompoš in Botaničnega vrta v Gomilah.

- Izboljša bivalni standard naselja s preureditvijo delov naselja (zagotavljanje parkovnih površin z dobro peš dostopnostjo, izboljšava prometne mreže in orientacije v naselju).
- Omogočiti zapolnitev nezazidanih stavbnih zemljišč v stanovanjski enklavi ob železniški postaji.
- Načrtuje sanacija območja izkoriščanja mineralnih surovin v športno-rekreacijsko območje.
- Izvaja se aktivno zemljiško politiko z vzpostavitvijo pogojev za aktivno sodelovanje lastnikov zemljišč in investorjev na področju urejanja in opremljanja zemljišč v obliki javno zasebnega partnerstva z zagotavljanjem izdelave prostorskih izvedbenih aktov in na njihovi osnovi ustreznim opremljanjem stavbnih zemljišč s komunalno infrastrukturo.
- Zagotavlja se kakovostno okolje.
- Skrbi se za ohranjanje narave in sicer se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranja biotsko raznovrstnost kot bistveno sestavino kakovostnega naravnega okolja, ki je eden izmed temeljev razvoja v občini Hoče-Slivnica.

### 34. člen

(značilnosti prostorskega razvoja naselja v območju UN Hoče)

(1) Občinsko središče Hoče se pretežno nahaja v ravninskem delu občine na meji med ravninskim svetom Dravskega polja in obronki Pohorskega hribovja in predstavlja središčno točko občinskega prostora.

(2) Arhitekturno-urbanistična zasnova je sestavljena iz več prostorsko ločenih celot:

- Naselje Zgornje Hoče, ki ima značilnosti podeželskega naselja.
- Naselje Zavoršt, ki ima značilnosti podeželskega naselja.
- Naselje Gomile z območjem Botaničnega vrta.
- Naselje Pohorski dvor z območjem gradu Hompoš z Fakulteto za kmetijstvo in biosistemske vede.

(3) Značilnosti mestnega naselja Spodnje Hoče so:

1. Izhodišči razvoja zahodnega dela naselja sta bili jedro ob cerkvi Sv. Jurij in ulična pozidava ob današnji Stari cesti (še podeželskega značaja z obstoječimi kmetijskimi gospodarstvi).

2. Izhodišče razvoja vzhodnega dela naselja je bila železniška postaja.

3. Razvoj bivalnih delov naselja je potekal po običajnih trendih, s povečanjem rasti v obdobjih 1970 – 90 in upočasnjenim razvojem, zapolnjevanjem v zadnjih dvajsetih letih.

4. Razvoj proizvodnje cone je potekal z zamikom: intenzivnejši začetek razvoja beležimo po letu 1970, ne zmanjšana rast pa se odvija v zadnjih dvajsetih letih.

5. Naselje Spodnje Hoče sodi v t.i. prvi obroč obmestnih naselij Maribora, katerih najintenzivnejši (demografski) razvoj se je pričel v 70-ih letih in se še ni zaključil.

6. Funkcionalni coning v smeri zahod – vzhod po osi današnje Pohorske in Miklavške ceste in sicer se:

- Osrednji bivalni del nahaja zahodno in severno od osrednjega jedra naselja.
- Jedro naselja, kjer se prepletajo oskrbne, storitvene, družbene, proizvodne dejavnosti in zelene površine se nahaja ob Pohorski cesti v njenem vzhodnem delu.
- Proizvodna cona se je od naselja ločena z regionalno cesto in železnico ter razdeljena na dve območji z visokonapetostnimi elektrovodi.
- Vzhodno od železniške proge se nahaja stanovanjska enklava ob železniški postaji in območje gramoznice (dopustno je izkoriščanje mineralnih surovin z obvezno sanacijo v športno-rekreacijsko območje) na jugu.

(4) Značilnosti naselja Zgornje Hoče so:

- Osnovo morfološke strukture naselja predstavlja starejši, relativno nestrjeno grajeni zaselek ob Pohorski cesti.

- Sledeč osnovni cestni mreži oz. konfiguraciji terena se je na to strukturo navezala kasnejša gradnja, ki je v osnovi izoblikovala iz matične občestne strukture vzdolž regionalne ceste in ovitega grajenega kraka, ki je teče po severni strani hriba med Zaforštom in Zgornjimi Hočami.
- Vzporedno z Pohorsko cesto teče proti severovzhodu naselja Hočki potok. Nekaj manjših in občasnih potočkov je tudi na jugovzhodnem obrobju naselja (ob polju).
- Naselje Zgornje Hoče ima značaj podeželskega naselja.

(5) Značilnosti naselja Zaforšt so:

- Zaforšt tvori v osnovi nekaj starejših, prostorsko bolj ohlapno in hkrati longitudinalno občestno razporejenih stavb ob lokalni cesti, ki se teče po južni strani hriba med Zaforštom in Zgornjimi Hočami.
- Ob lokalni cesti, ki teče po južni strani hriba med Zaforštom in Zgornjimi Hočami, so bile skozi zadnja desetletja zgrajene novejša stanovanjske hiše.
- Ob južnem robu naselja Zaforšt teče proti vzhodu manjši potok.
- Naselje Zaforšt ima značaj podeželskega naselja.

(6) Značilnosti naselja Pohorski dvor so:

- Pohorski dvor tvori območje gradu Hompoš, ki leži na hribu, ki se vzpenja nad Dravskim poljem.
- Območje je prestrukturirano v izobraževalno središče Fakultete za kmetijstvo in biosistemske vede.
- Poleg gradu Hompoš se na vzpetini južno od povezovalne ceste nahaja nekaj stanovanjske gradnje različne strukture (večstanovanjski objekti, enostanovanjski objekti).
- Območje ima izpostavljeno lego in je z območjem Spodnjih Hoč povezano s potjo z drevoredom.

(7) Značilnosti naselja Gomile so:

- Gomile tvori območje stanovanjske gradnje ob Hočki cesti in območje Botaničnega vrta v zaledju.

### 35. člen

( koncept prostorskega razvoja naselja v območju UN Hoče)

(1) Občinsko središče Hoče se bo razvijalo kot:

- Mesto.
- Eno od urbanih središč v zaključenem regionalnem območju mesta Maribor.
- Pomembnejše lokalno središče ob pomembnem prometnem vozlišču mednarodnega pomena v zaledju velikih sosednjih mest (Gradec).

(2) Arhitekturna - urbanistična zasnova je sestavljena iz več prostorsko ločenih celot:

- Naselje Spodnje Hoče, ki se bo razvijalo kot mestno naselje.
- Naselje Zgornje Hoče, ki bo ohranilo značaj podeželskega naselja.
- Naselje Zaforšt, ki bo ohranil značaj podeželskega naselja.
- Naselje Gomile z območjem Botaničnega vrta.
- Naselje Pohorski dvor z območjem gradu Hompoš z Fakulteto za kmetijstvo in biosistemske vede.

(3) Na razvoj občinskega središča Hoče vpliva predvsem:

1. Lega središča med tremi prometnicami, ki potekajo v smeri sever - jug in ločujejo središče na:

- Zahodni pretežno stanovanjski in centralni del, ki ga od območja pretežno proizvodnega značaja loči regionalna cesta.
- Pretežno območje med regionalno cesto in glavno železniško postajo.
- Vzhodno pretežno stanovanjsko in športno-rekreacijsko območje (danes območje asfaltne baze), ki se nahaja med glavno železniško progo in vzhodno od avtoceste A1, ki predstavlja vzhodni omejevalni rob območja.

2. Potek varovalnih koridorjev prenosnih elektroenergetskih daljnovodov, ki presekajo območje gospodarske cone med regionalno cesto R2-430 in glavno železniško progo in ga razdeli na vzhodno in zahodno polovico

3. Izrazit gozdni rob južno od stanovanjske pozidave v Spodnjih Hočah in Zavoršta, ki tvori južni omejevalni rob.

4. Izrazit rob kmetijskih zemljišč.

5. Med naseljem Spodnje in Zgornje Hoče, ki predstavlja tako ločnico med naseljema (zeleno cezuro) kot kvalitetna kmetijska zemljišča.

6. Med severnim robom naselja Spodnje Hoče in južnim robom naselja Gomile, ki predstavlja tako ločnico med naseljema (zeleno cezuro) kot kvalitetna kmetijska zemljišča.

7. Lega Hočkega potoka, ki predstavlja severno mejo naselja Spodnje Hoče in hkrati povezovalni element krajinskega in urbanističnega oblikovanja prostorsko ločenih celot središče (Spodnje in Zgornje Hoče) ter predmet identifikacije s prostorom Pohorja.

8. Izrazit reliefni rob:

- Griča, ki se vzpenja med Zgornjimi Hočami in Zavorštom in predstavlja zeleno ločnico med naseljema in predmet identifikacije in orientacije v prostoru.
- V smeri sever – jug in označuje prehod ravninskega dela občine v hribovit dela Pohorja.

(4) Občinsko središče iz prej navedenih razlogov nima razvite enotne urbanistično-arhitekturne zasnove in v celoti izražene identitete s prepoznavno strukturo, ki bi jo kot občinsko središče moralo imeti kljub mnogo kvalitetnih mikro ambientov v naselju.

(5) Želeni cilj je doseči vzpostavitev nove, preurejene identitete občinskega središča s povezavo posameznih prostorsko ločenih naselij (enot) in mikro enot znotraj posameznega naselja v celoto.

(6) Kvalitetno oblikovana območja so:

- Območje družbenih dejavnost v jedru naselja in ob Pohorski cesti.
- Območje gradu Hompoš.
- Območje Botaničnega vrta.
- Odprte zelene površine ob Hočkem potoku (Zg. in Sp. Hoče).
- Povezovalni drevored med Spodnjimi Hočami in gradom Hompoš.
- Zelene površine na griču med Zgornjimi Hočami in Zavorštom.

(7) Glavna povezovalna struktura se vzpostavi:

- Z preoblikovanjem Pohorske ceste v Spodnjih Hočah in vsaj delnim preoblikovanjem regionalne ceste Hoče – Pohorska vzpenjača v mestno ulico, ki bo tako oblikovno in funkcionalno povezala središče v smeri vzhod-zahod. Priporočljiva bi bila vsaj mentalno nadaljevanje povezave do skrajnega vzhodnega stanovanjskega dela središča, vzhodno od železniške proge.
- Z preoblikovanjem dela Hočke ceste od križišča s Pohorsko cesto do bodočega severnega mestnega parka in urejene promenadne poti (prenova drevoreda, peš in kolesarskih poti) do gradu Hompoš.
- Z preoblikovanjem dela Bohovske ceste od severnega roba do načrtovanega območja gospodarske cone na jugu.
- Z vzpostavitvijo povezave zahodnega dela središča z bodočim športno-rekreacijskim območjem vzhodno od železniške proge.

(8) Tako se povežejo skoraj vsa družbena ter rekreacijska območja v naselju in naselje pridobi pravi mestni značaj.

(9) Družbene dejavnosti se razvijajo:

- V osrednjem delu naselja.
- S prenovo in širitvijo naselja ob Bohovski cesti, kjer se območje proizvodnje dolgoročno prestrukturira v območje centralnih dejavnosti.
- S prestrukturiranjem proizvodnega območja ob južnem poteku Hočkega potoka kot notranjega

središča stanovanjskega območja.

- V območju gradu Hompoš (Fakulteta za kmetijstvo in biosistemske vede).
- Na severnem robu naselja Spodnje Hoče ob vznožju griča na grad Hompoš.
- Proizvodne dejavnosti oz. gospodarska cone se že nahaja v koridorju med regionalno cesto in glavno železniško progo in s širitvijo na jug do avtoceste A1 doseže ustrezno velikost za gospodarsko cono regionalnega pomena.

(10) Stanovanjske površine se umesti:

- V zahodni del središča in sicer na severni rob do Hočkega potoka.
- Na jugu na platoju nad Hočkim potokom.
- V Zgornjih Hočah in Zavorštu kot zaokrožitev in dopolnitev površin.
- Kot nadomestne površine stanovanjskih površin pod prenosnimi daljnovodi severno od Spodnjih Hoč.

(11) Zgoraj opisan prostorski razvoj temelji predvsem na prenovi območij in notranjemu razvoju naselja. Širitev naselja je predvidena le kot širitev površin gospodarske cone in delno stanovanjskih površin znotraj omejevalnih gozdnih, kmetijskih in reliefnih robov.

(12) Hoče se bo razvijalo v povezavi zelenega sistema naselja s kvalitetami naravnega okolja, kar bo ustvarilo razmere za ekološko ravnotežje in kakovost življenjskega okolja v mestu.

(13) Občinsko središče Hoče bo torej z lego v zaključenem regionalnem območju mesta Maribor, na vozlišču prometnih poti mednarodnega in regionalnega pomena in v vplivnem območju sosednjega velikega mesta Gradec bo urbanim razvojem načrtovalo koncentracijo stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti ob prometnih vozliščih in križiščih različnih prometnih smeri kot eno od več medsebojno sodelujočih in učinkovito povezanih središč v širšem mestnem območju in sicer:

1. Bo za uspešen razvoj gospodarstva izkoristilo prednost izrazito ugodne prometne in strateške lege prometnih poti mednarodnega in regionalnega pomena in tako usklajeno razvijalo prometno in poselitveno omrežje, ki bo omogočilo razvoj gospodarske cone ob prometnem vozlišču z neposredno železniško povezavo s ciljem boljše dostopnosti in preusmerjanja prometnih tokov s cestnega na železniško omrežje.

2. Bo krepilo funkcije občinskega središča predvsem z razvojem izobraževalnih funkcij na prostorsko ločenem območju Pohorskega dvora z omogočanjem razvoja dejavnosti Fakultete za kmetijstvo in biosistemske vede na Pohorskem dvoru.

3. Bo krepilo funkcije občinskega središča predvsem z razvojem Botaničnega vrta na prostorsko ločenem območju Gomil z razvojem dejavnosti:

- Ohranjanja in varovanja rastlinskih vrst z ureditvijo potrebnih objektov in prostorskih ureditev za izvajanje dejavnosti (npr. rastlinjaki za tropske rastline in za prezimovanje rastlin, ki so občutljive na nizke temperature).
- Raziskav iz področja genetike, žlahtnjenja in fiziologije rastlin (eksperimentalno polje na prostem in raziskovalni laboratorij) z ureditvijo potrebnih objektov in prostorskih ureditev za izvajanje dejavnosti (npr. posodobitev laboratorija za tkivne kulture, ki se bodo uporabljale za potrebe botaničnega vrta, predvsem za gojenje ogroženih in zavarovanih rastlinskih vrst).
- Visokošolskega izobraževanja, strokovno vodenih šolskih in obšolskih dejavnosti s ciljem poglobljanja in širjenja botaničnega znanja, ki je temeljna veda za vse strokovne predmete rastlinske pridelave v kmetijstvu z ureditvijo potrebnih objektov in prostorskih ureditev za izvajanje dejavnosti osveščanja širše javnosti v odnosu do naravoslovja in varstva narave ter rastlinske pridelave.
- Dopolnilnih turističnih in kulturnih dejavnosti kot je ureditev arheološkega parka na območju arheološke dediščine, ureditev objekta za dopolnilno ponudbo in podobno.

4. Bo z notranjim razvojem naselja izpolnilo kriterije glede števila prebivalstva, s strukturnim preoblikovanjem oz. vzpostavitvijo glavne povezovalne strukture – (oblikovanjem mestne ulice in trgov, postavitve drevoredov

in povezovalnih peš in kolesarskih poti) pa pridobilo pravi mestni značaj.

5. Bo prostorsko ločene funkcije središča po posameznih naseljih povežalo v enotno strukturo s posebnim poudarkom s povezavami z novimi programi in elementi naravne in kulturne dediščine na območju gradu Hompoš in Botaničnega vrta v Gomilah.

6. Bo z notranjim razvojem (npr. stanovanjska enklava ob železniški postaji) in s širitvijo naselja v skladu s funkcijami središča v zaključenem regionalnem območju mesta Maribor zagotovilo površine za stanovanjsko gradnjo bivalne in izboljšalo bivalni standard naselja s preureditvijo delov naselja (zagotavljanje parkovnih površin z dobro peš dostopnostjo, izboljšava prometne mreže in orientacije v naselju).

7. Bo s sanacijo območja izkoriščanja mineralnih surovin vzhodno od glavne železniške proge na Dravskem polju vzpostavilo športno-rekreacijsko območje.

## 2.8 KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA NASELIJ SLIVNICA IN RADIZEL

### 36. člen

(cilji prostorskega razvoja naselja v območju UN Slivnica - Radizel)

- (1) Strateška usmeritev občine Hoče-Slivnica je izrabiti prednosti lege v:
  - V zaključenem regionalnem območju nacionalnega središča mednarodnega pomena mesta Maribor.
  - V vplivnem območju velikih sosednjih mest (Gradec).
  - Na vozlišču prometnih poti mednarodnega in regionalnega pomena.
- (2) Ostale prednosti pomembnejšega lokalnega središča Slivnica-Radizel predstavljajo:
  - Ohranjena območja ohranjanja narave (Območje Natura 2000 v neposredni bližini in EPO območje na severu območja UN: Slivniški ribniki).
  - Kulturna dediščina (Slivniški grad).
  - Športni poligon za motokros.
  - Lega v neposredni bližini Pohorja z razvitimi turističnimi in športno-rekreacijskimi dejavnostmi regionalnega pomena.
  - Bogastvo zelenih površin znotraj naselja, ki so pomembne z vidika varnosti zaradi izravnave velikih temperaturnih ekstremov in omogočanja postopnega odvajanja padavinskih voda.
- (3) Lega občine v zaključenem regionalnem območju mesta Maribor omogoča:
  - Razvoj občine in občinskega ter drugih lokalnih središč kot enega od več medsebojno sodelujočih in učinkovito povezanih središč v širšem mestnem območju. Vzpodbuja se urbani razvoj, za katerega je značilna koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti, ki leže ob prometnih vozliščih in križiščih različnih prometnih smeri.
  - Pri načrtovanju in urejanju se upošteva racionalno rabo prostora, ranljivost kakovosti okolja, potrebnost obnove stavbne in naselbinske dediščine, možnosti za umeščanje športno rekreativnih in drugih zelenih površin, obstoječe omrežje prometnic in možnosti navezave na javni potniški promet.
  - Značilne močne vsakodnevne delovne in druge migracije, ki povzročajo gost promet – predvsem z osebnimi avtomobili, kar obremenjuje celotno območje in osrednje mesto. Širše mestno območje je tesno povezano z osrednjim mestom, v katerem so številna delovna mesta, raznolike in raznovrstne proizvodne in storitvene dejavnosti.

Lega v vplivnem območju velikega sosednjega mesta Gradec v Avstriji spodbuja pospešen prostorski razvoj z namenom zagotavljati enakovrednost slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti.

- (4) Pomembnejše prometne povezave mednarodnega in regionalnega pomena potekajo v smeri:

- Sever - jug avtocesta A1 Maribor (Ptujška) – Slivnica z avtocestnim priključkom Maribor jug - Slivnica (daljinska cestna povezava mednarodnega pomena, ki poteka od Kopra prek Ljubljane in Maribora do Lendave in naprej proti Budimpešti - V. koridor), ki povezuje občino z širšim mestnim območjem mesta Maribor, širšo regijo in mednarodnim prostorom.
- Sever – jug regionalna cesta II. reda Hoče - Slivnica – Slovenska Bistrica, ki poteka vzporedno s smerjo avtoceste in povezuje občino z širšim mestnim območjem mesta Maribor.
- Sever – jug glavna železniška proga Maribor – Zidani most z železniško postajo v Spodnjih Hočah in postajališčem v Orehovi vasi.
- Turistična povezava na širše mestno območje mesta Maribor s turističnim in športno-rekreacijskim območjem Pohorja.

(5) Na vzhodu naselji Slivnica in Radizel se nahaja mednarodno letališče Edvard Rusjan Maribor.

(6) Vpetost v omrežju daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena in v omrežje daljinskih železniških povezav mednarodnega pomena omogoča usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja naselij Slivnica in Radizel in sicer se načrtuje razvoj kulturnega in športno rekreacijskega turizma regionalnega pomena (Slivniški grad) ter razvoj in krepitev centralnih dejavnosti.

(7) Poselitveni razvoj se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami in sicer se načrtuje kot koncentracija stanovanjske gradnje ter krepitev centralnih dejavnosti po celotni dolžini Mariborske ceste in na severu območja UN s širitvijo centralnih dejavnosti do slivniškega ribnika z upoštevanjem poplavno ogroženih območij, vodovarstvenih območij, varovanih območij in kvalitetnih območij za pridelavo hrane in sicer se:

- Načrtuje nadaljnji razvoj naselja s širitvijo bivalnih površin, ki naj pozitivno vpliva na celotno naselje,
- Načrtuje razvoj centralnih dejavnosti z enakomerno širitvijo oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti.
- Prostorsko ločene funkcije naselij Slivnica in Radizel se poveže v enotno strukturo mestne promenade ob Mariborski cesti s poudarki in razširitvami v zgoščene centre centralnih dejavnosti.
- Načrtuje razvoj kulturno-turistične destinacije – Slivniški grad.
- Izboljša bivalni standard naselja s preureditvijo delov naselja (zagotavljanje parkovnih površin z dobro peš dostopnostjo, izboljšava prometne mreže in orientacije v naselju).
- Omogočiti zapolnitev nezazidanih stavbnih zemljišč
- Izvaja se aktivno zemljiško politiko z vzpostavitvijo pogojev za aktivno sodelovanje lastnikov zemljišč in investitorjev na področju urejanja in opremljanja zemljišč v obliki javno zasebnega partnerstva z zagotavljanjem izdelave prostorskih izvedbenih aktov in na njihovi osnovi ustreznim opremljanjem stavbnih zemljišč s komunalno infrastrukturo.
- Zagotavlja se kakovostno okolje.
- Skrbi se za ohranjanje narave in sicer se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotsko raznovrstnost kot bistveno sestavino kakovostnega naravnega okolja, ki je eden izmed temeljev razvoja v občini Hoče-Slivnica.

### 37. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja v območju UN Slivnica - Radizel)

(1) Naselji Slivnica – Radizel se nahajata na prehodu med ravninskim svetom Dravskega polja in obronki Pohorskega hribovja in predstavlja skupaj z občinskim središčem Hoče središčno točko občinskega prostora.

(2) Arhitekturno-urbanistična zasnova je sestavljena iz dveh naselij, ki sta se ob glavni prometnici povezala v celoto. Naselje Slivnica, ki ima značilnosti urbanega naselja in naselje Radizel, ki ima značilnosti podeželskega naselja, skupaj zagotavljata oskrbne in zaposlitvene funkcije, v pretežnem delu pa sta

pozidani z enodružinsko stanovanjsko pozidavo, ki se je razbohotila med leti 1970-1990. Stanovanjsko pozidavo podpira dobra prometna opremljenost in ugodna prometna lega v širšem prostoru.

(3) Značilnosti naselja Slivnica so:

1. Izhodišči razvoja naselja sta bili jedro ob cerkvi in obcestna pozidava ob današnji Mariborski cesti ter Slivniški dvorec, ki je v smeri vzhod – zahod z jedrom povezan z močno drevoredno potezo v prostoru.
2. Razvoj bivalnih delov naselja je potekal po običajnih trendih, s povečanjem rasti v obdobjih 1970 – 90 in upočasnjenim razvojem, zapolnjevanjem v zadnjih dvajsetih letih.
3. Naselje Slivnica sodi v t.i. prvi obroč obmestnih naselij Maribora, katerih najintenzivnejši (demografski) razvoj se je pričel v 70-ih letih in se še ni zaključil.
4. Razvoj oskrbnih in zaposlitvenih funkcij je glede na gostoto stanovanjske poselitve pomanjkljiv in nezadosten.
5. Zelene površine v naselju (večinoma gozdne površine) predstavljajo členitev med bivanjskimi deli in so locirane na bolj strmih terenu, torej zaradi naklona manj primernih površinah za poselitve.
6. Funkcionalni coning v smeri sever – jug po osi današnje Mariborske ceste in sicer:
  - Vzhodni del se od Mariborske ceste zaključuje z avtocesto in železniško progo, kar predstavlja izrazit rob v prostoru in s tem se območje ob Mariborski cesti vse do avtoceste določi kot mejo širitve naselja. Izjema je enodružinska stanovanjska gradnja, ki se razleže čez avtocesto do Orehove vasi čez železnico.
  - Osrednji bivalni del se nahaja zahodno od Mariborske ceste (državna regionalna cesta Maribor - Celje). Prilagojen je konfiguraciji terena.
  - Jedro naselja, kjer se prepletajo oskrbne, storitvene, družbene, proizvodne dejavnosti in zelene površine se nahaja na severu naselja ob Mariborski cesti - intenzivneje so dejavnosti koncentrirane v bližini historičnega jedra. Cerkev predstavlja izrazito dominantno v prostoru.
  - Na severu naselja, zahodno od historičnega jedra se nahaja Slivniški grad oz. dvorec, ki je z drevoredom povezan do jedra naselja v smeri vzhod – zahod. Odprte zelene površine okrog dvorca tvorijo kvaliteten ambient v prostoru, sam dvorec ni na izpostavljenem mestu.
  - Športne površine za motokros so vpete med gradom in stanovanjskimi površinami na strmih pobočju.

7. Naselje na jugu se zlije z naseljem Radizel.

(4) Značilnosti naselja Radizel so:

1. Izhodišče razvoja naselja ni izrazito izraženo, saj se je naselje razvilo z zgoščevanjem poselitve ob posameznih objektih – kmetijah.
2. Funkcionalni coning je podoben kot pri naselju Slivnica. Razvija se v smeri sever – jug po osi današnje Mariborske ceste in sicer so se razvojne funkcije združevale ob Mariborski cesti ter bivanjske površine širile na zahod.
3. Naselje ima v delno značaj podeželskega naselja. Ob mariborski cesti se še najdejo dejavne kmetije, ki pa so obkrožene z enodružinsko stanovanjsko rabo.

(5) Naselji Slivnica in Radizel se bosta razvijali kot lokalno središče s krepitvijo in delitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij med njima ter razvojem mednarodnega letališča Edvard Rusjan Maribor predvsem z ureditvijo dostopnih cest in železnice. Turistični razvoj naselja sloni na območju Slivniškega gradu s parkom, ki predstavlja dominantno v funkcionalnem pomenu razvoja naselja.

(6) Arhitekturna - urbanistična zasnova je enotna in razvija naselji v enotno naselje z značajem mestnega naselja.



(7) Koncept razvoja naselja sloni na:

- Krepitvi centralnih dejavnosti ob glavni prometnici z ureditvijo glavne mestne promenade z razširitvami (trgi, parki, parkirišča) in umestitvijo storitvenih in obrtnih dejavnosti. Večja koncentracija dejavnosti in javnih oz. pol-javnih površin se predvidi na območju historičnega jedra in Polanske ceste. Poleg glavnega jedra na Polanski cesti se predvidi še vzpostavitev dveh sekundarnih jeder. Eno ob križišču z Mariborsko cesto in Sušilniško ulico, drugo pa na jugu naselja.
- Predvideni širitvi centralnih dejavnosti na severnem delu naselja do Slivniškega ribnika, ki predstavlja večjo širitev naselja in krepitev vseh dejavnosti naselja: tako oskrbnim, storitvenim in družbenih dejavnosti ter bivanju.
- Delni in celoviti prenove ter notranjega razvoja stanovanjskih območij naselja.
- Poudarku na ohranitvi kulturne dediščine Slivniškega gradu in okolice.
- Krepitev družbenih, športnih in kulturnih dejavnosti.

(8) Na razvoj naselji Slivnica in Radizel vpliva predvsem:

1. Lega ob prometnih koridorjih: tako cestni, železniški in letalski, ki potekajo v smeri sever - jug in silijo razvoj naselja v potezi sever -jug oziroma v zahodno stran na obronke Pohorskega hribovja.

2. Izrazit reliefni rob poteka v smeri sever – jug in označuje prehod ravninskega dela naselja v hribovit dela Pohorja.

3. Izrazit gozdni rob:

- Izrazit gozdni rob je izražen na severnem delu naselja ob Slivniških ribnikih.
- Se zazna kot posamezne otoke med naseljem, ki predstavlja ločnico v naselju (zeleno cezuro).

4. Izrazit rob kmetijskih zemljišč:

- Kvalitetna kmetijska zemljišča se prepletajo z izrazito potezo prometnic na zahodu naselja, tako da se rob kmetijskih površin zazna le delno.
- Se zazna med Mariborsko cesto in območjem Slivniškega gradu, ki predstavlja ločnico v naselju (zeleno cezuro) in hkrati tvori kvaliteten ambient gradu.

5. Lega Slivniških ribnikov, ki predstavlja severno mejo naselja.

(9) Naselje iz prej navedenih razlogov nima razvite enotne urbanistično-arhitekturne zasnove in v celoti izražene identitete s prepoznavno strukturo, ki bi jo kot lokalno središče morale imeti kljub mnogo kvalitetnih mikro ambientov v naselju.

(10) Želeni cilj je doseči vzpostavitev nove, preurejene identitete lokalnega središča s krepitvijo storitvenih in zaposlitvenih funkcij naselja.

(11) Kvalitetno oblikovana območja so:

- Območje družbenih dejavnosti ob Polanski cesti in delu Mariborske ceste.
- Območje Slivniškega gradu.
- Območje športnega poligona za motokros.
- Odprte zelene površine ob Slivniških ribnikih.
- Povezovalni drevored med gradom in historičnim jedrom.
- Cerkev v historičnem jedru kot dominantna v širšem prostoru naselja.
- Zelene površine (predvsem gozdne površine) znotraj naselja.

(12) Glavna povezovalna struktura se vzpostavi:

S preoblikovanjem Mariborske ceste v mestno ulico, ki bo tako oblikovno in funkcionalno povezala naselje v smeri sever - jug. Predvidena je nevpadljiva in značaju mesta prilagodljiva, enotna urbana oprema (klopi, razsvetljava, koši za smeti,...) in ločeno tlakovanje prometnih in peš površin.

1. Z vzpostavitvijo enega večjega in dveh manjših jeder naselja, ob Mariborski cesti in sicer:

- Večje jedro se vzpostavi s preoblikovanjem dela Polanske ceste od križišča z Mariborsko cesto do Slivniškega gradu urejene promenadne poti (prenova drevoreda, peš in kolesarskih poti) do Slivniškega gradu. V nadaljevanju s preoblikovanjem historičnega jedra in območja pred cerkvijo (prenova trga ...) Okrog Polanske ceste prevlada družbena - kulturna funkcija, tako se na južnem delu zapolni območje za športno infrastrukturo, na severu pa z drugo v glavnem družbeno dejavnostjo.
- Drugo jedro se vzpostavi ob križišču s Sušilniško ulico, kjer se že kaže povečanje storitvenih dejavnosti.
- Tretje jedro se vzpostavi skrajno južno ob Mariborski cesti ob križišču z Ulico talcev.

2. Z ureditvijo načrtovanega območja centralnih dejavnosti na severnem robu naselja ob Slivniških ribnikih.

3. Z vzpostavitvijo peš povezav v smeri sever – jug, ki bi povezovale vse odprte zelene površine v naselju. Od ribnikov, do gradu, športnih površin, poligona za motokros in gozdnih površin.

(13) Tako se povežejo skoraj vsa družbena ter rekreacijska območja v naselju in naselje pridobi pravi mestni značaj.

(14) Družbene dejavnosti se razvijajo:

- V osrednjem jedru naselja ob Polanski cesti in delu Mariborske ceste.
- S širitvijo naselja na severni strani do Slivniških ribnikov, kjer se območje predvidi za območje centralnih dejavnosti.
- Ob območju Slivniškega gradu.

(15) Storitvene in oskrbne dejavnosti se razvijajo:

- S širitvijo naselja na severni strani do Slivniških ribnikov, kjer se območje predvidi za območje centralnih dejavnosti.

(16) Stanovanjske površine se umesti:

- Na obstoječih stanovanjskih površinah kot dopolnitev površin.
- Kot manjše širitve naselja ob avtocesti in na skrajnem jugu naselja.
- Kot spremljevalne površine na novo predvidenem območju centralnih dejavnosti.

(17) Zgoraj opisan prostorski razvoj temelji predvsem na prenovi območij in notranjemu razvoju naselja. Širitev naselja je predvidena le kot širitev površin za centralne dejavnosti in delno stanovanjskih površin znotraj omejevalnih gozdnih, kmetijskih in reliefnih robov.

(18) Naselje Slivnica - Radizel se bo razvijalo v povezavi zelenega sistema naselja s kvalitetami naravnega okolja, kar bo ustvarilo razmere za ekološko ravnotežje in kakovost življenjskega okolja v mestu.

## 2.9 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

### 38. člen

(splošne usmeritve za razvoj v krajini)

(1) Krajina v občini Hoče-Slivnica naj se razvija kot:

- Urbana krajina, kjer je razvoj v funkciji urbanega središča z ohranjanjem krajevnih in kulturnih kakovosti (območje vzhodnega ravninskega dela občine, ki leži na Dravskem polju (naselja Spodnje Hoče, Slivnica, del Radizela, Rogoza, Bohova, Hotinja vas, Orehova vas).
- Kulturna krajina, kjer razvoj temelji na kulturni in krajinski raznolikosti ter lokalnih virih (osrednji del občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet to je vznožje in spodnji obronki Pohorja z naseljem Zgornje Hoče, delom Radizela, Čreto, Polano in Pivolo).
- Naravna krajina, kjer se trajno ohranja kakovost (zahodni del občine, ki obsega srednje in visoke

višje predele Pohorja to je območje Slivniškega in Hočkega Pohorja).

- (2) Območje naravne, kulturne in urbane krajine v občini Hoče-Slivnica naj se razvija s:
- Trajnostno rabo zemljišč.
  - Trajnostno, sonaravno in večnamensko rabo gozdov.
  - Razvojem trajnostnih oblik turizma in športno-rekreacijskih vsebin.
  - Preprečevanjem opuščanja rabe prostora (kmetijskih zemljišč) in posledično zaraščanja kulturnih krajin.
  - Z ohranitvijo značilnih krajinskih vzorcev in ključnih značilnosti za posamično enoto krajine.

### 2.7.1 Usmeritve za razvoj po posameznih krajinah

#### 39. člen

(usmeritve za razvoj v območju krajine Dravskega polja )

(1) Območje nižinskega dela občinskega teritorija na Dravskem polju in njegovem blago dvignjenem zahodnem obrobju.

(2) Prevladujoče funkcije so:

- Kmetijstvo,
- Promet in zveze,
- Dejavnosti, povezane z drugimi infrastrukturnimi sistemi,
- Vodno gospodarstvo,
- Varstvo podtalnice,
- Izkoriščanje mineralnih surovin,
- Rekreacija,
- Varstvo in prezentacija naravnih vrednot in kulturne dediščine itd.

(3) Varovanje najboljših kmetijskih površin pred urbanizacijo in varovanje sonaravnih in naravnih vodotokov in obvodnega vegetacijskega pasu.

(4) Poselitev se načrtuje v obstoječih območjih strnjenih naselij s predvidenimi širitvami na vodovarstveno manj občutljivih območjih in izven poplavno ogroženih območij. Širitev naselij se načrtuje na območje najboljših kmetijskih zemljišč le v primeru, da zaradi varovanj (poplavno ogrožena območja in varovalni koridorji gospodarske javne infrastrukture) ni mogoče uporabiti zemljišč, ki so manj primerna za kmetijsko obdelavo.

(5) Usmeritve za rekreacijo so:

- Pri načrtovanju območij rekreacije naj se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- Spodbuja se razvoj trajnostnih oblik rekreacije in dejavnosti, ki so usklajene z naravnimi danostmi in ne zahtevajo posebne rekreacijske infrastrukture oz. se le-ta zagotavlja v poselitvenih območjih.
- Rekreacijske površine, ki zahtevajo velike površine ali večje gradbene posege se načrtujejo ob obstoječi poselitvi izven naravno ohranjenih in neposeljenih območij, ali kot sanacijske ukrepe pri sanaciji območij izkoriščanja mineralnih surovin (npr.: zelene površine južno od Spodnjih Hoč).

(6) Usmeritve za krajinsko oblikovanje so:

- Kolesarske poti, peš poti in druge rekreacijske ter turistično-tematske poti naj se v čim večji meri vodi ob obstoječih javnih cestah in drugih obstoječih poteh (gozdne ali poljske poti) ali ob vodotokih.
- Pri vzpostavljanju navedenih poti izven naselij se ureja počivališča.
- Za počivališča naj se izbira obstoječe atraktivne točke ob vodotokih ali skupinah dreves.
- Ostanke naravne vegetacije v naseljih naj se ohranja in integrira v sistem parkovnih in drugih zelenih površin.

## (7) Usmeritve za vodno gospodarstvo so:

- Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljišč naj zagotavlja ohranjanje ekoloških funkcij vodnih koridorjev (kompenziranje visokih voda, ohranjanje samočistilnih sposobnosti voda, ohranjanje biotske raznovrstnosti).
- Ohranjanje in ponovno vzpostavljanje kar najbolj sonaravne podobe vodotokov skupaj z obvodno vegetacijo.
- Preprečevanje onesnaževanja voda z ustreznimi prostorskimi in tehničnimi rešitvami.
- Onesnažene vodotoke oz. njihove dele naj se ustrezno sanira.
- Zaradi varstva pred poplavami naj se povečujejo retencijske površine ob vodotokih, ki so bile v preteklosti bistveno skrčene za namen kmetijskih površin. Te površine se lahko namenijo kmetijski rabi s prilagojenim izborom kulturnih rastlin.

## (8) Usmeritve za gozdarstvo so:

- Gozdne površine v zaledju občinskega središča Hoče se ohranja in razvija v smislu socialno-ekološke funkcije (predvsem rekreacijska, proti erozijska).
- Obseg gozdnih površin (ostanki gozda, drevesne živice ob vodotokih, posamezna drevesa na ravnini) je potrebno ohranjati.

## (9) Usmeritve za kmetijstvo so:

- Ohranja se raba kmetijskih površin in vzpodbuja se raba kmetijskih površin, ki so v zaraščanju.
- Ohranja ali ponovno se vzpostavlja obmeje, živice in gozdne otoke ter varovalni zaščitni vegetacijski pas ob vodotokih s ciljem zagotavljati ohranjanja biotske raznovrstnosti in varovanja površinskih voda.

## 40. člen

(usmeritve za razvoj krajine v območju obronkov Pohorja)

## (1) Območje nižjih predelov oziroma obronkov Pohorja, ki je v skladu s SPRS:

- Območje z naravnimi in kulturnimi kakovostmi.
- Ogroženo območje, kjer se prostorski razvoj načrtuje v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč, kot so poplave, zemeljski in snežni plazovi, erozija, požari v naravnem okolju in potresi.

## (2) Prevladujoče funkcije so:

- Kmetijstvo,
- Gozdarstvo,
- Dopolnilne dejavnosti na kmetijah, razne dopolnilne dejavnosti bivalnih objektov (obrti),
- Varstvo in prezentacija naravnih vrednot in kulturne dediščine,
- Rekreacija,
- Turizem,
- Gostinstvo,
- Promet in zveze itd..

## (3) Poselitev se načrtuje v obstoječih območjih strnjjenih naselij in območjih sanacije razpršene gradnje. Širitev poselitve se načrtuje:

- Na vodovarstveno in naravovarstveno manj občutljivih območjih.
- Izven poplavno in erozijsko ogroženih območij.
- Na območje najboljših kmetijskih zemljišč le v primeru, da zaradi varovanj in varovalni koridorjev gospodarske javne infrastrukture ni mogoče uporabiti zemljišč, ki so manj primerna za kmetijsko obdelavo.

## (4) Območje erozijske ogroženosti v vzpetem delu Pohorja. Potrebno je uvesti običajne protierozijske ukrepe. Zaradi kompaktnosti kamnine so bolj ogrožena strmejša pobočja ob močnejših padavinah in kjer površja ne porašča gozd, ki je naravni preprečevalec polzenja tal.

## (5) Usmeritve za turizem in rekreacijo so:

- Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije naj se zagotavlja varstvo in razvoj območij kulturne dediščine, varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- Vzpodbuja se razvoj obstoječih turistično-rekreacijskih dejavnosti in razvoj turizma na kmetijah.
- Vzpodbuja se razvoj drugih trajnostnih oblik rekreacije in dejavnosti, ki so usklajene z naravnimi danostmi in ne zahtevajo posebne rekreacijske infrastrukture oz. se le-ta zagotavlja v poselitvenih območjih.
- Rekreacijske površine, ki zahtevajo velike površine ali večje gradbene posege se načrtujejo ob obstoječi poselitvi izven naravno ohranjenih in neposeljenih območij (npr. golf območje pri Slivniškem gradu).

## (6) Usmeritve za krajinsko oblikovanje so:

- Kolesarske poti, peš poti in druge rekreacijske ter turistično-tematske poti naj se v čim večji meri vodi ob obstoječih javnih cestah in drugih obstoječih poteh (gozdne ali poljske poti) ali ob vodotokih.
- Pri vzpostavljanju navedenih poti izven naselij se ureja počivališča.
- Za počivališča naj se izbira obstoječe atraktivne točke ob vodotokih ali skupinah dreves ali na robovih manjših jas. Počivališča in razgledišča naj bodo minimalno opremljena: posamezna drevesa ali drevesa v gručah, klopi, koši za smeti, oznake do posameznih atraktivnosti, informativne table. Ohranja in poudarja naj se lokalna identiteta.
- Ostanke naravne vegetacije v naseljih naj se ohranja in integrira v sistem parkovnih in drugih zelenih površin.

## (7) Usmeritve za vodno gospodarstvo so:

- Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljišč naj zagotavlja ohranjanje ekoloških funkcij vodnih koridorjev (kompenziranje visokih voda, ohranjanje samočistilnih sposobnosti voda, ohranjanje biotske raznovrstnosti).
- Ohranjanje in ponovno vzpostavljanje kar najbolj sonaravne podobe vodotokov skupaj z obvodno vegetacijo.
- Preprečevanje onesnaževanja voda z ustreznimi prostorskimi in tehničnimi rešitvami.
- Onesnažene vodotoke oz. njihove dele naj se ustrezno sanira.
- Zaradi varstva pred poplavami naj se povečujejo retencijske površine ob vodotokih, ki so bile v preteklosti bistveno skrčene za namen kmetijskih površin. Te površine se lahko namenijo kmetijski rabi s prilagojenim izborom kulturnih rastlin.

## (8) Usmeritve za gozdarstvo so:

- Varuje in krepi se skladen razvoj ekoloških, socialnih in proizvodnih funkcij gozda.
- Obseg gozdnih površin je potrebno v čim večji meri ohranjati.
- Krčenje gozdnih površin na erozijsko ogroženih območjih ni dopustno.

## (9) Usmeritve za kmetijstvo so:

- Ohranja in vzpodbuja se raba kmetijskih površin, ki so v zaraščanju.
- Ohranja ali ponovno se vzpostavlja obmeje, živice in gozdne otoke ter varovalni zaščitni vegetacijski pas ob vodotokih s ciljem zagotavljati ohranjanja biotske raznovrstnosti in varovanja površinskih voda.
- Vzpodbuja se razvoj nasadov vinogradov in raba kmetijskih površin, ki so v zaraščanju.

## 41. člen

(usmeritve za razvoj krajine v območju srednje visokih predelov Pohorja)

## (1) Območje srednje visokih predelov Pohorja, ki je v skladu s SPRS:

- Območje z naravnimi in kulturnimi kakovostmi.
- Ogroženo območje, kjer se prostorski razvoj načrtuje v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih

nesreč, kot so poplave, zemeljski in snežni plazovi, erozija, požari v naravnem okolju in potresi.

(2) Varovanje naravno ohranjenega območja z ohranjanjem biotske raznovrstnosti in varstvom naravnih vrednost.

(3) V območju se:

- Zagotavlja osnovno gospodarsko in družbeno infrastrukturo, ustrezno upravljanje z naravnimi viri, pri čemer se upošteva ohranjanje narave in kulturne dediščine.
- Spodbuja ekološko naravnani turizem, ekološki način kmetovanja, uporabo obnovljivih virov energije ter zagotavlja podporo gorskim in hribovskim skupnostim.
- Prostorski razvoj načrtuje v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč, kot je erozija.
- Potencialna tveganja se zmanjšuje s preventivnim načrtovanjem, in sicer z razmeščanjem dejavnosti v prostor izven območij potencialnih nesreč, z ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v nevarnih in ogroženih območjih ter z nadzorovanjem aktivnosti, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče.
- Zagotavlja se ustrezne prostorske rešitve za zmanjševanje posledic morebitnih naravnih nesreč.

(4) Poseljenost se ohranja iz narodno obrambnih vidikov.

(5) Prevladujoče funkcije so:

- Gozdarstvo,
- Kmetijstvo, dopolnilne dejavnosti na kmetijah,
- Varstvo,
- Prezentacija naravnih vrednot in kulturne dediščine,
- Varstvo vodnih virov,
- Počitnikovanje (sekundarna bivališča),
- Rekreacija, turizem, gostinstvo,
- Vodno gospodarstvo,
- Zdravstvo v manjši meri.

(6) Poselitev se načrtuje kot ohranjanje poseljenosti iz narodno-obrambnih vidikov in sicer se načrtuje manjša območja sanacije razpršene gradnje ter območja turističnih naselij in počitniških hiš, ohranja se avtohtono razpršeno poselitev razpršeno lociranih hribovskih kmetij ter izjemoma zaokrožuje in zgošča območja razpršene poselitve.

(7) Zagotavlja prostorske možnosti za razvoj turističnih dejavnosti in dejavnosti počitnikovanja ter športno-rekreacijskih dejavnosti, ki lahko izkoristijo prostorske potenciale, ki tvorijo regionalne posebnosti teh območij.

(8) Območje erozijske ogroženosti v vzpetem delu Pohorja. Potrebno je uvesti običajne protierozijske ukrepe. Zaradi kompaktnosti kamnine so bolj ogrožena strmejša pobočja ob močnejših padavinah in kjer površja ne porašča gozd, ki je naravni preprečevalec polzenja tal.

(9) Ohranja se območje gozdov. V večjem delu območja se krepí ekološke in proizvodne funkcije gozda. Socialne funkcije se razvija s poudarkom na ohranjanju in varovanju kvalitet naravnega okolja v skladu z gozdnogospodarskimi načrti.

(10) Usmeritve za turizem in rekreacijo so:

- Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije naj se zagotavlja varstvo in razvoj območij kulturne dediščine, varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- Vzpodbujata se razvoj obstoječih turistično-rekreacijskih dejavnosti in razvoj turizma na kmetijah.
- Vzpodbujata se razvoj drugih trajnostnih oblik rekreacije in dejavnosti, ki so usklajene z naravnimi danostmi in ne zahtevajo posebne rekreacijske infrastrukture oz. se le-ta zagotavlja v poselitvenih območjih.

(11) Usmeritve za krajinsko oblikovanje so:

- Kolesarske poti, peš poti in druge rekreacijske ter turistično-tematske poti naj se v čim večji meri vodi ob obstoječih javnih cestah in drugih obstoječih poteh (gozdne poti) ali ob vodotokih. Pri vzpostavljanju navedenih poti izven naselij se ureja počivališča. Za počivališča naj se izbira obstoječe atraktivne točke ob skupinah dreves ali na robovih manjših jas. Počivališča in razgledišča naj bodo minimalno opremljena: klopi, koši za smeti, oznake do posameznih atraktivnosti, informativne table. Ohranja in poudarja naj se lokalna identiteta.

(12) Usmeritve za vodno gospodarstvo so:

- Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljišč naj zagotavlja ohranjanje ekoloških funkcij vodnih koridorjev (kompenziranje visokih voda, ohranjanje samočistilnih sposobnosti voda, ohranjanje biotske raznovrstnosti).
- Ohranjanje in ponovno vzpostavljanje kar najbolj sonaravne podobe vodotokov skupaj z obvodno vegetacijo.
- Preprečevanje onesnaževanja voda z ustreznimi prostorskimi in tehničnimi rešitvami.
- Onesnažene vodotoke oz. njihove dele naj se ustrezno sanira.

(13) Usmeritve za gozdarstvo so:

- Varuje in krepi se skladen razvoj ekoloških, socialnih in proizvodnih funkcij gozda.
- Obseg gozdnih površin je potrebno v čim večji meri ohranjati.
- Krčenje gozdnih površin na erozijsko ogroženih območjih ni dopustno.

#### 42. člen

(usmeritve za razvoj krajine v območju višjih predelov Pohorja)

(1) Območje višjih predelov občinskega ozemlja na Pohorju.

(2) Območje pretežno neposeljenega sveta („poseljen“ le občasno v turističnih in počitniških stavbah).

(3) Območje, ki je v skladu s SPRS:

- Območje z naravnimi in kulturnimi kakovostmi.
- Hribovsko in gorsko območje.
- Ogroženo območje, kjer se prostorski razvoj načrtuje v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč, kot so poplave, zemeljski in snežni plazovi, erozija, požari v naravnem okolju in potresi.

(4) V območju se:

- Zagotavlja osnovno gospodarsko in družbeno infrastrukturo, ustrezno upravljanje z naravnimi viri, pri čemer se upošteva ohranjanje narave in kulturne dediščine.
- Spodbuja ekološko naravnan turizem, uporabo obnovljivih virov energije.
- Prostorski razvoj načrtuje v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč, kot je erozija.
- Potencialna tveganja se zmanjšuje s preventivnim načrtovanjem, in sicer z razmeščanjem dejavnosti v prostor izven območij potencialnih nesreč, z ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v nevarnih in ogroženih območjih ter z nadzorovanjem aktivnosti, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče.
- Zagotavlja se ustrezne prostorske rešitve za zmanjševanje posledic morebitnih naravnih nesreč.

(5) Prevladujoče funkcije so:

- Gozdarstvo,
- Varstvo naravnih vrednot,
- Varstvo vodnih virov,
- Vodno gospodarstvo,
- Šport in rekreacija v odprtem prostoru,
- Turizem, gostinstvo, počitnikovanje (sekundarna bivališča),
- Izobraževanje (naravne vrednote) itd.

(6) Območje naravno ohranjenega območja z ohranjanjem biotske raznovrstnosti in varstvom naravnih vrednot.

(7) Poselitev se načrtuje kot ohranjanje poseljenosti iz narodno-obrambnihih vidikov in sicer se ohranja območja turističnih naselij in počitniških hiš. Zagotavlja se prostorske možnosti za razvoj turističnih dejavnosti in dejavnosti počitnikovanja ter športno-rekreacijskih dejavnosti, ki lahko izkoristijo prostorske potenciale, ki tvorijo regionalne posebnosti teh območij. Ohranja se avtohtono razpršeno poselitev.

(8) Ohranja se strnjeno območje gozdov. V večjem delu območja se krepí ekološke in proizvodne funkcije gozda. Socialne funkcije se razvija s poudarkom na ohranjanju in varovanju kvalitete naravnega okolja v skladu z gozdnogospodarskimi načrti.

(9) Na območju erozijske ogroženosti je potrebno uvesti običajne protierozijske ukrepe. Zaradi kompaktnosti kamnine so bolj ogrožena strmehjša pobočja ob močnejših padavinah in kjer površja ne porašča gozd, ki je naravni preprečevalec polzenja tal.

(10) Usmeritve za turizem in rekreacijo so:

- Spodbuja se razvoj trajnostnih oblik rekreacije (pohodništvo, planinstvo) in dejavnosti, ki so usklajene z naravnimi danostmi in ne zahtevajo posebne rekreacijske infrastrukture.
- Vzpodbuja se razvoj drugih trajnostnih oblik rekreacije in dejavnosti, ki so usklajene z naravnimi danostmi in ne zahtevajo posebne rekreacijske infrastrukture oz. se le-ta zagotavlja v poselitvenih območjih.
- Razvoj športne in druge turistične infrastrukture v okviru obstoječih turističnih in počitniških območij naj bo v čim večji meri zagotovljen v območju obstoječih površin in tako, da ne zahteva bistvenih krčitev gozda.

(11) Usmeritve za krajinsko oblikovanje so:

- Kolesarske poti, peš poti in druge rekreacijske ter turistično-tematske poti naj se v čim večji meri vodi ob obstoječih javnih cestah in drugih obstoječih poteh (gozdne poti) ali ob vodotokih. Pri vzpostavljanju navedenih poti se ureja počivališča. Za počivališča naj se izbira obstoječe atraktivne točke ob skupinah dreves ali na robovih manjših jas. Počivališča in razgledišča naj bodo minimalno opremljena: klopi, koši za smeti le znotraj turističnih in počitniških območij, oznake do posameznih atraktivnosti, informativne table. Ohranja in poudarja naj se lokalna identiteta.

(12) Usmeritve za vodno gospodarstvo so:

- Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljišč naj zagotavlja ohranjanje ekoloških funkcij vodnih koridorjev (kompenziranje visokih voda, ohranjanje samočistilnih sposobnosti voda, ohranjanje biotske raznovrstnosti).
- Ohranjanje in ponovno vzpostavljanje kar najbolj sonaravne podobe vodotokov skupaj z obvodno vegetacijo.
- Preprečevanje onesnaževanja voda z ustreznimi prostorskimi in tehničnimi rešitvami.

Onesnažene vodotoke oz. njihove dele naj se ustrezno sanira.

(13) Usmeritve za gozdarstvo so:

- Varuje in krepí se skladen razvoj ekoloških, socialnih in proizvodnih funkcij gozda.
- Obseg gozdnih površin je potrebno v čim večji meri ohranjati.
- Krčenje gozdnih površin na erozijsko ogroženih območjih ni dopustno.

## 2.7.2 Usmeritve za razvoj za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire

### 43. člen

(usmeritve za razvoj kmetijstva)



(1) Ohranjajo se kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot vir za izvajanje gospodarske dejavnosti in spodbuja se kmetijska raba zemljišč zaradi ohranjanja kakovosti kulturne krajine.

(2) Ključne usmeritve za razvoj kmetijstva v občini so:

- Varovanje in ohranjanje kmetijskih površin, zlasti ravninskih njivskih zemljišč v vzhodnem ravninskem delu občine.
- Ohranja se tradicionalno kmetijsko proizvodnjo ter ekološko in prostorsko pestrost in pestrost kultur in s tem pestrost strukture kmetijskih zemljišč.
- Spodbuja se nadaljnji razvoj osnovne kmetijske proizvodnje ter odločanje kmetov za dopolnilne dejavnosti (turizem na kmetijah, kulinarika, prenočitvene kapacitete, predelava osnovnih kmetijskih pridelkov, storitvene dejavnosti).
- Spodbujanje okolju prijaznega kmetijstva (ekološko kmetovanje, integrirana pridelava) in vinogradništva predvsem na obronkih Pohorja.
- Preprečuje se zaraščanje kmetijskih zemljišč.
- Preprečuje se zmanjševanje mokriških predelov.
- Zaradi varstva pred poplavami naj se povečujejo retencijske površine ob vodotokih, ki so bile v preteklosti bistveno skrčene za namen kmetijskih površin.

#### 44. člen

(usmeritve za razvoj gozdarstva)

(1) Ključne usmeritve za posege v gozd in gozdni prostor so:

- V strnjenih gozdnih kompleksih v gozdni in gozdnati krajini so dopustni manjši objekti za potrebe gozdarstva in lovstva, ki so potrebni za gospodarjenje z gozdovi in lov na divjadjo.
- Preprečuje se krčenje gozdnih zaplat na kmetijskih zemljiščih, ki so pomembne za krajinsko sliko pokrajine ali pa opravljajo pomembno biotopsko funkcijo in funkcijo koridorskih povezav.
- Posege v gozd se usmerja na robna območja, kjer prevladujejo gozdovi s slabšo zasnovo, ki so nastali z zaraščanjem kmetijskih površin in kjer ni izjemno poudarjenih ekoloških, socialnih in proizvodnih funkcij gozda.
- Razvijanje turistične in rekreativne dejavnosti v območju gozdne krajine je potrebno uskladiti z določili gozdnogospodarskih načrtov v izogib morebitnih konfliktov med različnimi uporabniki prostora.
- Na izpostavljenih legah in v okolici večjih emisijskih virov je potrebno zagotoviti trajno prisotnost gozda.
- Pogoji za gospodarjenje in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč se poizvedbi posegov v gozd in gozdni prostor ne smejo poslabšati.
- Gospodarjenje z gozdovi temelji na trajnostnem, sonaravnem in večnamenskem gospodarjenju z gozdovi, ki je v skladu z načeli varstva okolja in naravnih vrednot ter trajnim in optimalnim delovanjem gozdov kot ekosistema ter uresničevanjem vseh njegovih funkcij.
- Gospodarjenje z gozdovi je možno v skladu z gozdnogospodarskimi načrti.

(2) Posegi v gozd in gozdni prostor morajo ohranjati ugodno stanje vseh avtohtonih rastlinskih in živalskih vrst ter ne smejo bistveno ogroziti funkcij gozdov.

(3) Ključne usmeritve za razvoj gozdarstva v občini so:

- Preprečuje se velike prostorske posege predvsem v strnjeno gozdno matico.
- Gradnja gozdnih prometnic se načrtuje in izvaja v skladu z veljavno gozdarsko, okoljsko in gradbeno zakonodajo, pri čemer se ne smejo ogroziti lastnosti, zaradi katerih so bila določena varovana območja narave opredeljena.
- Z namenom izboljšanja ekonomske vrednosti gozdov in zaradi povečanja njihove mehanske stabilnosti je potrebno v gozdovih izvajati gojitvena dela. Z namenom preprečitve škodljivih vplivov na gozd ter zaradi sanacije poškodovanega gozda, je potrebno v gozdovih izvajati varstvena dela.

- Ohranja se gozdove s posebnim varstvenim režimom.
- Zagotoviti je treba večnamensko rabo gozda, skladno z drugimi usmeritvami in preprečiti posege in dejavnosti v gozdu, ki onemogočajo zagotavljanje ekološke, socialne in proizvodne funkcije ter poslabšujejo možnosti njihovega uresničevanja.
- Pri gospodarjenju z gozdovi se upošteva načelo sonaravnega in trajnostnega gospodarjenja ter večnamensko vlogo gozda.
- Doseči optimalno odprtost gozdov z gozdnimi prometnicami in zagotoviti ustrezno vzdrževanje obstoječe mreže gozdnih prometnic.
- V skladu z načrti varstva pred požarom v naravnem okolju se izvaja preventivno varstvo pred požari.

(4) Ohranja se:

- Gozdove, ki so naravni vir in naravno bogastvo, ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo v gozdu oziroma gozdnem prostoru svoj interes.
- Strnjene gozdne komplekse.
- Ohranja se gozdove, ki opravljajo pomembne ekološke (proti erozijske, biotske), socialne in lesno-proizvodne funkcije.

(5) Gozdna krajina se ohranja še posebno v območju prevladujoče gozdne krajine srednje visokih in višjih predelov Pohorja.

#### 45. člen

(usmeritve za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti)

(1) Občina razvija turistične in pristočasne dejavnosti tako da postane uveljavljena in prepoznavna subdestinacija Pohorje v okviru turistične destinacije Maribor – Pohorje. Razvoj turizma bo temeljil na naravnih in ustvarjenih danostih (športno-rekreacijski, ekološki, gastronomski, enološki in kulturni turizem).

(2) Splošni cilji razvoja rekreacije v občini je razvoj raznolikih rekreacijskih dejavnosti s poudarkom na zimskih športih in pohodniško-rekreacijskih športih, ki se navezujejo na obstoječe naravne danosti in turistično ponudbo prostora.

(3) Koncept prednostnih območij za rekreacijo:

- Razvoj okolju prijaznih oblik rekreacije na prostem v naravnem okolju, nadgrajevanju že razvitih oblik rekreacije.
- Razvoj mreže turističnih tematskih in rekreacijskih poti s potrebno infrastrukturo.
- Razvoj mreže urejenih kamp in piknik prostorov ter drugih sorodnih vsebin.
- Razvoj turizma v občini v veliki meri temelji na naravnih danostih, zato je nujno potrebno zagotavljati varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotskih raznovrstnosti kot bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja. To pomeni načrtovati turistično športno – rekreacijsko dejavnost in s tem povezane prostorske ureditve na način in v obsegu, ki zagotavlja ohranjanje lastnosti varovanih območij. Navedeno je potrebno še posebej upoštevati v območju Pohorja.
- Razvoj sistema, ki omogoča povezovanje rekreacijske infrastrukture in posameznih sorodnih oblik rekreacije med seboj na ravni občine in na ravni regije.
- Razvoj znotraj posameznih rekreacijskih dejavnosti, ki bi omogočale ponudbo za množično in individualno rekreacijo.

(4) Rekreacijske aktivnosti v naravnem okolju (odprtem prostoru) :

- Razvoj obstoječega turističnega športno-rekreacijskega območja Bellevue na Pohorju v turistično središče s celovito ponudbo.
- Razvoj drugih obstoječih turističnih območij.
- Dopolnitev turistične infrastrukture v območju Pohorja.
- Ureditve osnovne infrastrukture za sprehajalne, tekaške, pohodniške in planinske poti.
- Skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi se vzdržuje obstoječa turistična infrastruktura, ob

upoštevanju prostorskih in okoljskih omejitev pa se razvijajo tudi novi programi. Ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot je eden izmed ključnih temeljev, na katerih sloni turistična ponudba.

(5) Turizem:

- Za razvoj turizma se zagotovi ustrezno osnovno in turistično infrastrukturo (urejene in označene kolesarske, peš in planinske poti, naravoslovne poti, povečane nastanitvene zmogljivosti, ureditev športnih in rekreacijskih površin, vzpostavitve informacijskega centra, itd.).
- Spodbuja se odpiranje gostišč, manjših muzejev in kmečkih turizmov v območju celotne občine, predvsem pa v območju obronkov, srednje visokega in višjega sveta Pohorja, urejanje osrednjih javnih površin naselja in njihovo programsko obogatitev.
- Spodbuja se razvoj turizma, ki ne posega agresivno v naravo. Območja prepoznavnih kakovosti naravnih in kulturnih značilnosti v krajini se vključijo v sistem turističnih poti.
- Spodbuja se vzpostavitev turističnih kmetij v območju obronkov in srednje visokega sveta Pohorja. Poseben poudarek je potrebno nameniti izven penzijskih storitvam in organizaciji dodatnih aktivnosti za goste.

#### 46. člen

(usmeritve za izkoriščanje mineralnih surovin)

(1) Širitev obstoječega območja izkoriščanja mineralnih surovin, kjer je treba zagotoviti izdelavo predhodnih preveritev, utemeljitev in določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo.

(2) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih območjih bo občina pretehtala ali je smotno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

(3) Nelegalne in opuščene površinske kope, kjer eksploatacija ni več možna, je potrebno ustrezno sanirati (brez nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin), s čimer se zagotovi varnost prostora za ljudi in živali ter sanacijo krajinskih kvalitete prostora.

#### 47. člen

(usmeritve za upravljanje z vodami)

(1) Poplavna varnost:

- Vse ureditve je potrebno načrtovati tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala. Vse morebitne ureditve vodotokov morajo zagotoviti sonaravno urejen odtočni režim in poplavno varnost vsem obstoječim in novo predvidenim objektom.
- Pri urejanju vodotokov je potrebno upoštevati naravno dinamiko in specifičnost odtočnega režima ter v največji možni meri ohraniti naravne retencijske sposobnosti obravnavanega območja. V kolikor bo prišlo do zmanjšanja retencijskih površin, povečanja odtoka in posledično do večje poplavne ogroženosti dovodno, je potrebno predvideti in izvesti dodatne ukrepe (zadrževanje, povečanje prevodnosti, ...).
- Odvajanje padavinskih voda iz urbanih površin se predvidi na način, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok, kar pomeni, da je potrebno aktivirati razpoložljive retencijske površine (prepustni tlaki, parkovne ureditve...) ter predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, morebitni suhi zadrževalniki, ...).

(2) Kakovost vode:

- Preprečiti je potrebno slabšanje kakovosti voda, s tem v zvezi je potrebno usmerjati poselitev v

ureditvena območja naselij z urejenim zbiranjem in čiščenjem odpadnih voda.

(3) Zavarovati in varovati je potrebno podzemne vode kot vir pitne vode.

(4) Retencijske površine so nujne za zagotavljanje poplavne varnosti, zato naj se preprečuje njihovo zmanjševanje. Novo predvideni objekti naj se načrtujejo izven območja poplavnih površin.

### 2.7.3 Usmeritve za razvoj na posebnih območjih

#### 48. člen

(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti)

Ohranjanje prepoznavnosti krajin oz. prostora se zagotavlja predvsem na območjih prepoznavnosti to je gozdni svet območje Pohorja in pretežno kmetijska krajina Dravskega polja. Za prepoznavnost prostora je treba zagotavljati predvsem ohranjanje gozdnih območij z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami, značilne vzorce poselitve, ustvarjene reliefne oblike, zgradbo in simbolne pomene krajine ter značilne arhitekturne člene in njihovo umeščenost v prostor. Varujejo se ekološki procesi z uveljavljanjem sonaravnega gospodarjenja v kulturni krajini in povezave s stavbno in naselbinsko dediščino.

#### 49. člen

(usmeritve za ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Upoštevati je potrebno varstvene režime in razvojne usmeritve, ki so navedene v Strokovnih podlagah za kulturno dediščino (Strokovne podlage s področja varstva kulturne dediščine za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Hoče-Slivnica, ZVKDS Maribor, november 2003 in Strokovne podlage varstva kulturne dediščine za območje Občine Hoče-Slivnica, ZVKDS OE Maribor, februar 2008).

(2) Posebno pozornost je treba posvetiti konceptu celostnega varstva, s poudarkom na pomenu varstvenih območij na nivoju večjih območij naselbinske dediščine, manjših homogenih stavbnih celot in posameznih objektov, ki se varujejo v njihovem vplivnem območju. Območja, kjer je treba zagotoviti celostno ohranjanje kulturne dediščine so predvsem:

- območja naselbinske dediščine,
- območja arheološke dediščine.

(3) Vzdržen prostorski razvoj vključuje štiri vidike ali dimenzije vzdržnosti: ekonomska, socialna, okoljska in kulturna. Ohranjena dediščina in njena integracija v prostoru je eden od nosilcev trajnostnega razvoja občine na vseh področjih (gospodarstvo, kmetijstvo, promet, kultura, okolje, idr.).

(4) Pri prostorskem načrtovanju je potrebno dediščino obravnavati kot dejavnik kvalitete prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj. Dediščina s svojo raznovrstnostjo in kvaliteto predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, katerega mora občina izkoristiti za doseg prostorsko uravnoteženega razvoja.

(5) Cilji, pomembni pri oblikovanju kulturne politike občine so povezati dejavnosti znotraj kulturne politike v lokalnem programu za kulturo in spodbujanje kulturnih projektov (npr. obnove kulturnih spomenikov, ki jih financira lokalna skupnost, muzejska dejavnost, kulturne poti itd.).

(6) Ključne usmeritve za varstvo kulturne dediščine so:

- Izoblikovati prostorske mehanizme zaustavljanja negativnih trendov upadanja števila enot dediščine (nelegalne rušitve, nelegalni posegi v prostor, propadanje enot zaradi različnih razlogov).
- Izoblikovati prostorske mehanizme zaustavljanja trendov nekakovostne urbanizacije podeželja in s

- tem degradacije naselbinske dediščine, kulturnih krajin in vplivnih območij enot kulturne dediščine.
- Povezava razvojnih dejavnosti z aktivno revitalizacijo objektov dediščine.
- Ohranjati in vzdržno razvijati krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na regionalni ravni z upoštevanjem varstvenih pogojev in smernic v urejanju prostora (načrtovanje, izvedba, nadzor) v povezavi z drugimi prostorskimi sistemi (poselitev, infrastruktura, razvoj podeželja).

#### 50. člen

(usmeritve za ohranjanje narave)

(1) Upoštevati je potrebno varstveni režim in razvojne usmeritve, ki so navedene v Naravovarstvenih smernicah.

(2) Pozornost je treba posvetiti konceptu celostnega varstva. Območja, kjer je treba zagotoviti posebno pozornost pri varstvu narave so:

- Ožja in širša zavarovana območja,
- območja predlagana za zavarovanje,
- naravne vrednote,
- območja, kjer se pričakuje ugotovitev obstoja naravnih vrednot,
- posebna varstvena območja (Natura 2000),
- ekološko pomembna območja,
- habitatni tipi in prvine biotske raznovrstnosti.

(3) Vzdržen prostorski razvoj vključuje štiri vidike ali dimenzije vzdržnosti: ekonomska, socialna, okoljska in kulturna. Varstvo narave je eden od nosilcev trajnostnega razvoja občine. Pri prostorskem načrtovanju je potrebna naravovarstvena območja obravnavati kot dejavnik kvalitete prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj. Ohranjena narava s svojo raznovrstnostjo in kvaliteto predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, katerega mora občina izkoristiti za doseg prostorsko uravnoteženega razvoja.

#### 51. člen

(usmeritve za varstvo vodnih virov)

(1) Pretežni del območja občine Hoče-Slivnica se nahaja v vodovarstvenih območjih vodnih teles vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja in sicer največji del v širšem notranjem območju ter manjši del v ožjem in najožjem notranjem območju.

(2) Na vodovarstvenih območjih iz prejšnje točke tega člena se pri načrtovanju posegov upoštevajo ukrepi, prepovedi in omejitve za rabo vode in gradnjo iz veljavnih predpisov za zavarovanje vodnih teles vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja, ki določajo predvsem:

- meje vodovarstvenega območja,
- meje notranjih območij,
- ukrepe, prepovedi in omejitve na vodovarstvenem območju in posameznih notranjih območjih (v nadalj.: vodovarstveni režim),
- vrsto rabe vodnega telesa,
- nadzor nad izvajanjem predpisanega režima.

(3) Glede na prej navedeni točki tega člena je potrebno razvoj dejavnosti usmerjati izven virov pitne vode oziroma njihovo izvajanje prilagoditi tako, da ne bodo predstavljale nevarnosti za njihovo onesnaževanje.

## 52. člen

(usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)

(1) Za zmanjševanje tveganja na območjih potencialnih naravnih in drugih nesreč je potrebno omejevati razvoj in dejavnosti na teh območjih, potrebno je ustrezno upravljati s primarno dejavnostjo ter vzpostaviti nadzor.

(2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici. Čez sredino ozemlja občine poteka pomembnejši tektonski prelom v smeri sever – jug. Poteka po meji Pohorje - Dravska ravan. Projektni pospešek tal je 0,100 g.

(3) Na erozijsko ogroženih območjih Pohorja se ohranja gozdne površine. Gradnja objektov in golosek na močno erozijskih ogroženih območjih ni dovoljena.

(4) Gradnja na poplavnih območjih in v pasu priobalnega zemljišča, ki znaša 5,00 m ob vodotokih in območjih njihovih visokih voda, ni dovoljena.

(5) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za helioporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center se upoštevajo določila 85. člena tega odloka.

## 53. člen

(usmeritve za območja za potrebe obrambe)

(1) Na območju Občine Hoče-Slivnica se nahajajo naslednja območja za potrebe obrambe: Ledinekov Kogel kot območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe ter del Letališča Edvarda Rusjana Maribor kot območje možne izključne rabe za potrebe obrambe.

(2) Območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe je območje, namenjeno izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo aktivnosti, zlasti za razmestitev usposabljanje in delovanje vojske.

(3) Območje možne izključne rabe prostora za potrebe obrambe je območje, ki je primarno namenjeno drugim uporabnikom, vendar se ga lahko v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih ali drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje uporabi za obrambne potrebe.

(4) Območje možne omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe je del območja za potrebe obrambe, ki obsega varnostno območje, na katerem so potrebne omejitve iz varnostnih ali tehničnih razlogov, oziroma je za obrambne potrebe v souporabi.

(5) Za vse posege v območja za potrebe obrambe je potrebno pridobiti soglasje pristojnega ministrstva za obrambo.

## 2.10 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

## 54. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) Namenska raba se določi in prikaže za celotno območje občine. Osnovna namenska raba zemljišč se loči na:

- stavbna zemljišča,
- kmetijska zemljišča,
- gozdna zemljišča,
- vodna zemljišča,

– in druga zemljišča.

(2) Območja osnovne namenske rabe se deli še na območja podrobnejše namenske rabe prostora. Določena so v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS, št. 99/07).

(3) Osnovna namenska raba prostora je po načelih pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti deljena na območja podrobnejše namenske rabe prostora.

(4) Območja osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora so prikazana v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN Hoče-Slivnica.

## 2.11 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

### 55. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

Prostorski izvedbeni pogoji se določijo za celotno območje občine. Prikazani so v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta. Z njimi se določi merila in pogoje za gradnjo objektov ter drugih posegov po posameznih enotah urejanja prostora: glede vrste dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih gradenj in drugih del ter vrste dopustnih objektov glede na namen, njihovo lego, velikost in oblikovanje, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, varstvene pogoje, ipd.

### 3. IZVEDBENI DEL OPN HOČE-SLIVNICA

#### 3.1 SPLOŠNA DOLOČILA

##### 56. člen

(splošne določbe)

(1) Izvedbeni del OPN Hoče-Slivnica določa:

- Enote urejanja prostora,
- Območja namenske rabe prostora,
- Prostorske izvedbene pogoje,
- Območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadalj.: OPPN), in usmeritve za izdelavo OPPN.

(2) Ta odlok je treba upoštevati pri izdaji gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov, pri prostorskem umeščanju in gradnji pomožnih objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi.

(3) Pri graditvi objektov, spremembi namembnosti objektov ali rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, je potrebno poleg določil tega Odloka upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki določajo javno-pravne režime v prostoru, in na podlagi katerih je v postopku izdaje upravnega (gradbenega) dovoljenja za poseg v prostor, treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.

##### 57. člen

(splošna določila o enotah urejanja prostora)

(1) OPN Hoče-Slivnica določa prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov in namensko rabo prostora po enotah urejanja prostora.

(2) Enote urejanja prostora (v nadalj.: EUP) obsegajo naselje, del naselja ali del odprtega prostora in obsegajo celotno območje občine.

(3) EUP je funkcionalno zaokroženo območje z določeno podrobno namensko rabo. Na posameznih območjih naselij se EUP delijo na podenote urejanja prostora (v nadalj.: pEUP), ki izhajajo iz tipologije obstoječe in predvidene gradnje, podrobnejše namenske rabe ali drugih značilnosti.

(4) Za posamezno EUP veljajo:

- Skupni prostorski izvedbeni pogoji (v nadalj.: skupni PIP-i) za urejanje prostora.
- Posebni prostorski izvedbeni pogoji (v nadalj.: posebni PIP-i), ki so opredeljeni za posamezne vrste podrobnejše namenske rabe prostora (v nadalj.: PNRP) in so navedeni v posebnih PIP za posamezne vrste PNRP.
- Dodatni prostorski izvedbeni pogoji (v nadalj.: dodatni PIP-i).PIP, ki se nanašajo na posamezno pEUP ali EUP in so navedeni v dodatnih PIP za posamezne pEUP ali EUP.

(5) Označevanje EUP za območja naselij:

- EUP se označi z enolično oznako, ki vsebuje oznako naselja in zaporedno številko EUP znotraj območja naselja.
- Kjer je območje EUP razdeljeno na podenote se te označi z oznako naselja, zaporedno številko EUP in poddelilko nadaljnje členitve EUP.
- Način označevanja naselja: EUP: HO 01 in pEUP: HO 01/1.

(6) Označevanje za območje razpršene poselitve:

- EUP za razpršeno poselitev so označene neodvisno od naselja, v katerem se nahajajo, ter z oznako A in številko EUP pri čemer številke EUP niso zaporedno označene zaradi sledljivosti v postopku



celovite presoje vplivov na okolje in usklajevanja z nosilci urejanja prostora.

- Oznake EUP za razpršeno poselitev so: A 01, A 02, A 03, A 04, A 05, A 06, A 07, A 08, A 09, A 10, A 11, A 12, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19, A 20, A 21, A 22, A 23, A 24, A 25, A 26, A 27, A 28, A 29, A 30, A 31, A 32, A 33, A 34, A 35, A 36, A 37, A 38, A 39, A 40, A 41, A 42, A 43, A 44, A 45, A 46, A 47, A 48, A 49, A 50, A 51, A 52, A 53, A 54, A 55, A 56, A 57, A 58, A 59, A 60, A 61, A 62, A 63, A 64, A 65, A 66, A 67, A 68, A 69, A 70, A 71, A 72, A 73, A 74, A 75, A 76, A 77, A 78, A 79, A 80, A 81, A 82, A 83, A 84, A 85, A 86, A 87, A 88, A 89, A 90, A 91, A 92, A 93, A 94, A 95, A 96, A 97, A 98, A 99, A 100, A 101, A 102, A 103, A 104, A 105, A 106, A 107, A 108, A 109, A 110, A 111, A 112, A 113, A 114, A 115, A 116, A 117, A 118, A 119, A 120, A 121, A 122, A 123, A 124, A 125, A 126, A 127, A 128, A 129, A 130, A 131, A 132, A 133, A 134, A 135, A 136, A 137, A 138, A 139, A 140, A 141, A 142, A 143, A 144, A 145, A 146, A 147, A 148, A 149, A 150, A 151, A 152, A 153, A 154, A 155, A 156, A 157, A 158, A 159, A 160, A 161, A 162, A 163, A 164, A 165, A 166, A 167, A 168, A 169, A 170, A 171, A 172, A 173, A 174, A 175, A 176, A 177.

(7) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:

- Na območju odprtega prostora so določene enote urejanja prostora posameznih krajin z območji podrobnejše namenske rabe.
- Enota urejanja prostora na območju odprtega prostora se označi z enolično oznako, ki vsebuje oznako krajinske enote in zaporedno številko KE znotraj območja krajinske enote.
- Kjer je območje enote urejanja odprtega prostora razdeljeno na podenote se te označi z oznako krajinske enote, zaporedno številko KE in poddelilko nadaljnje členitve KE.
- Način označevanja območja odprtega prostora: EUP: BK 01 in pEUP: BK 01/1.

(8) Določitev načina urejanja prostora:

- Posamezna pEUP ali EUP se ureja z OPN v kolikor ni v dodatnih PIP-ih določeno drugače.
- V dodatnih PIP-ih je lahko določeno, da se posamezna pEUP ali EUP ureja z veljavnim OPPN, načrtovanim OPPN, veljavnim državnim lokacijskim načrtom ali veljavnim občinskim lokacijskim načrtom.

(9) Zaradi večje sporočilnosti dokumenta se v grafičnih prikazih tega OPN izpiše še nekatere oznake načina urejanja prostora:

- Oznaka OPPNp za pEUP ali EUP, za katere se pripravi OPPN.
- Oznaka OPPN za pEUP ali EUP, za katere je v veljavi OPPN.
- Oznaka OLN za pEUP ali EUP, za katere je v veljavi občinski lokacijski načrt.
- Oznaka DPN za pEUP ali EUP, za katere je v veljavi državni prostorski načrt, državni lokacijski načrt ali lokacijski načrt.

## 58. člen

(skupni, posebni in dodatni PIP-i)

(1) Skupni PIP-i so opredeljeni od 60. člena do 107. člena tega odloka.

(2) Posebni PIP-i za območja in površine posamezne vrste PNRP glede namembnosti, tipologije, faktorja izrabe, dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, dopustnih gradenj, meril in pogojev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev so opredeljeni od 108. člena do 137. člena tega odloka.

(3) Posebni PIP-i dopolnjujejo ali spreminjajo skupne PIP po posameznih vrstah PNRP. V primeru, da so za posamezno PNRP v okviru posebnih PIP-ov določena le nekatera merila, velja, da so ostala merila določena s skupnimi PIP-i.

(4) Posebni PIP-i veljajo za vsa območja posamezne vrste PNRP na območju celotne občine, razen:

- Za območja, za katera je načrtovana priprava OPPN.
- Če ni z dodatnimi PIP za posamezno EUP ali pEUP določeno drugače.

(5) Na območjih veljavnih in predvidenih OPPN, so v grafičnih prikazih tega OPN prevladujoče vrste PNRP prikazane le okvirno (informativno), zanje se smiselno upoštevajo pogoji posebnih PIP za posamezne vrste PNRP.

(6) Dodatni PIP-i za posamezne pEUP ali EUP v območju naselij so določeni v Prilogi 1 tega odloka z naslovom: »Seznam enot in podenot urejanja prostora z dodatnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja stavbnih zemljišč«.

(7) Dodatni PIP-i za posamezne pEUP ali EUP v odprtem prostoru so določeni v Prilogi 2 tega odloka z naslovom: »Seznam enot in podenot urejanja prostora z dodatnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja odprtega prostora«.

(8) Dodatni PIP-i dopolnjujejo ali spreminjajo skupne in posebne PIP-e. Dodatni PIP-i veljajo za vsako posamezno EUP ali pEUP, v kateri so določeni. V primeru, da za posamezno EUP ali pEUP ni določenih dodatnih PIP-ov ali da so v okviru dodatnih PIP-ov določena le nekatera merila, velja, da so ostala merila določena s posebnimi in skupnimi PIP-i.

(9) Prostorski izvedbeni pogoji, ki izhajajo iz omilitvenih ukrepov okoljskega poročila, so določeni v Prilogi 4 tega odloka z naslovom: »Prostorski izvedbeni pogoji, ki izhajajo iz omilitvenih ukrepov okoljskega poročila«.

## 59. člen

(območja osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora)

(1) Območje občine se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na: območja stavbnih zemljišč, območja kmetijskih zemljišč, območja gozdnih zemljišč, območja vodnih zemljišč, območja drugih zemljišč - območja mineralnih surovin, območja zunaj naselij za potrebe obrambe, ostala območja.

(2) Območja osnovne namenske rabe se delijo na območja PNRP: Območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti, območja proizvodnih dejavnosti, posebna območja, območja zelenih površin, območja in omrežja prometne infrastrukture, območja energetske infrastrukture, območja okoljske infrastrukture, površine razpršene poselitve, območja najboljših kmetijskih zemljišč, območja drugih kmetijskih zemljišč, območja gozdnih zemljišč, območja površinskih voda, območja mineralnih surovin, območja zunaj naselij za potrebe obrambe.

(3) Nekatere vrste PNRP so še podrobneje razdeljene.

(4) PNRP območja stanovanj se podrobneje deli na:

- Urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo z oznako SSps, ki izhaja iz podrobnejše delitve PNRP stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi z oznako SS.
- Urbano večstanovanjsko pozidavo z oznako SSvs, ki izhaja iz podrobnejše delitve PNRP stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi z oznako SS.
- Površine podeželskega naselja z oznako SKd, ki izhaja iz podrobnejše delitve PNRP površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju z oznako SK.
- Podeželska stanovanjska območja z oznako SKs, ki izhaja iz podrobnejše delitve PNRP površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju z oznako SK.
- Površine počitniških hiš, ki so namenjene za počitek z grafično oznako SP.

(5) PNRP območja centralnih dejavnosti se podrobneje deli na:

- 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 bivanje z oznako CU.
- Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov z oznako CDc, ki izhaja iz

podrobnejše delitve PNRP druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost razen stanovanj, z oznako CD.

- Območja centralnih dejavnosti za kulturne dejavnosti z oznako CDk, ki izhaja iz podrobnejše delitve PNRP druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost razen stanovanj, z oznako CD.
- Območja centralnih dejavnosti za zdravstvene dejavnosti z oznako CDz, ki izhaja iz podrobnejše delitve PNRP druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost razen stanovanj, z oznako CD.
- Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport z oznako CDi, ki izhaja iz podrobnejše delitve PNRP druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost razen stanovanj, z oznako CD.

(6) PNRP območja proizvodnih dejavnosti z grafično oznako I se podrobneje deli na:

- Gospodarske cone z grafično oznako IG, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.
- Območja z objekti za kmetijsko proizvodnjo z grafično oznako IK.

(7) PNRP posebna območja se podrobneje opredeli kot površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev z oznako BT.

(8) PNRP območja zelenih površin se podrobneje deli na:

- Površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem z oznako ZS.
- Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju z oznako ZP.
- Pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle z oznako z grafično oznako ZK.
- Druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo z oznako ZD.

(9) PNRP območja prometne infrastrukture se podrobneje deli na:

- Površine cest z oznako PC.
- Površine železnic z oznako PŽ.
- Površine letališč z oznako PL.
- Ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (prometni terminal) z oznako PO.

(10) PNRP območja mineralnih surovin se podrobneje opredeli kot površine nadzemnega pridobivalnega prostora z grafično oznako LN.

## 3.2 SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

### 3.2.1 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

#### 60. člen

(skupni PIP glede namembnosti)

(1) Dopustne dejavnosti v tem odloku so opredeljene na podlagi Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Ur. l. RS, št. 69/07 in 17/08 – v nadalj.: SKD 2008) pri čemer so nekatera poimenovanja poenostavljena ali združujejo več kategorij. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti ali je dopustna le posamezna podkategorija dejavnosti, je to v posebnih PIP-ih posebej navedeno.

(2) V skladu s prejšnjo točko tega člena se dejavnosti v tem odloku delijo na:

- Kmetijske dejavnosti (z oznako v SKD 2008: A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo),
- Izkoriščanje mineralnih surovin (z oznako v SKD 2008: B Rudarstvo),
- Predelovalne, proizvodne in industrijske dejavnosti (z oznako v SKD 2008: C Predelovalne dejavnosti),
- Oskrba z energijo (z oznako v SKD 2008: D oskrba z električno energijo, plinom in paro),
- Okoljske dejavnosti (z oznako v SKD 2008: E Oskrba z vodo, ravnanje z odpadki, saniranje okolja),
- Gradbeništvo (z oznako v SKD 2008: F Gradbeništvo),
- Trgovina in storitvene dejavnosti (z oznako v SKD 2008: G Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil),
- Promet in skladiščenje (z oznako v SKD 2008: H Promet in skladiščenje),
- Gostinstvo (z oznako v SKD 2008: I Gostinstvo),
- Poslovne dejavnosti (z oznako v SKD 2008: J Informacijske in komunikacijske dejavnosti; K Finančne in zavarovalniške dejavnosti; L Poslovanje z nepremičninami; M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti; N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti),
- Dejavnost javne uprave (z oznako v SKD 2008: O Dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obvezne socialne varnosti),
- Izobraževanje (z oznako v SKD 2008: P Izobraževanje),
- Zdravstvo in socialno varstvo (z oznako v SKD 2008: Q Zdravstvo in socialno varstvo),
- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti (z oznako v SKD 2008: R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti),
- Druge dejavnosti (z oznako v SKD 2008: S Druge dejavnosti; U Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles),
- Dejavnost gospodinjstev (z oznako v SKD 2008: T Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo).

(3) Posebni PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni po posameznih vrstah PNRP od 108. člena do 137. člena tega odloka.

(4) V posameznih območjih urejanja morajo površine, namenjene osnovni dejavnosti obsegati pretežni del in sicer več kot 50% vseh površin. Dopustne dejavnosti so možne ob upoštevanju te omejitve.

(5) Spremembe namembnosti objektov v posamezni EUP ali pEUP so dopustne v skladu z določenimi dopustnimi dejavnostmi.

## 61. člen

(skupni PIP o vrstah dopustnih objektov)

(1) Za posamezno vrsto PNRP so v posebnih PIP-ih določeni dopustni objekti v skladu z veljavnimi predpisi o klasifikaciji objektov in sicer:

- Stanovanjske stavbe,
- Nestanovanjske stavbe,
- Gradbeno inženirski objekti.

(2) Pogojno dopustne stavbe ne smejo preseči 30% obstoječih stavb na območju posamezne EUP ali pEUP.

(3) Za območja stavbnih zemljišč na območju celotne občine so dopustni gradbeno inženirski objekti:

- CC-SI 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- CC-SI 21410 Mostovi in viadukti,
- CC-SI 21420 Predori in podhodi,
- CC-SI 21520 Pregrade in jezovi,
- CC-SI 21530 Dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi,

- CC-SI 22121 Prenosni vodovodi,
- CC-SI 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- CC-SI 22130 Prenosna komunikacijska omrežja,
- CC-SI 22210 Distribucijski plinovodi,
- CC-SI 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo,
- CC-SI 22222 Distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- CC-SI 22223 Vodni stolpi, hidranti in vodnjaki,
- CC-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo,
- CC-SI 22232 Čistilne naprave,
- CC-SI 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja,
- CC-SI 24110 Športna igrišča,
- CC-SI 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
- CC-SI 24202 Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.

(4) Na celotnem območju občine z osnovno namensko rabo stavbna zemljišča so poleg objektov iz prejšnjega odstavka tega člena dopustne gradnje objektov, če so namenjeni:

- Dopustnim dejavnostim, ki so določene v posebnih PIP za posamezno vrsto PNRP,
- Spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP ali pEUP,
- Drugim dejavnostim, za katere se s podrobnejšim načrtovanjem ali projektno dokumentacijo utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP ali pEUP in so skladne s pretežno namensko rabo, s pogoji oblikovanja ter pogoji varstva okolja.

(5) Vrsta dopustnih pomožnih objektov je določena za posamezno vrsto PNRP v Prilogi 3: »Vrste dovoljenih gradenj pomožnih objektov po posamezni vrsti PNRP«.

(6) Gradnja pomožnih objektov je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz:

- Veljavnih predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost,
- Skupnih PIP-ov, posebnih PIP-ov in dodatnih PIP-ov ter
- Priloge 3: »Vrste dovoljenih gradenj pomožnih objektov po posamezni vrsti PNRP«.

(7) Na celotnem območju občine je ne glede na osnovno namensko rabo prostora in PNRP in ne glede na prejšnjo točko tega člena in določila za posebne PIP dopustna gradnja objektov gospodarske javne infrastrukture, namenjena komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi npr.:

- Komunalni objekti, vodi in naprave vodovodnega omrežja vključno z vodohrani in požarno vodnimi rezervoarji.
- Objekti kanalizacijskega omrežja vključno s črpališči, zadrževalnimi bazeni, razbremenilniki in malimi komunalnimi čistilnimi napravami.
- Objekti distribucijskega plinovodnega omrežja vključno z merilno regulacijskimi postajami,
- Objekti vročevodnega omrežja.
- Omrežja javne razsvetljave in semaforizacije, podzemnega elektroenergetskega in elektronskega komunikacijskega omrežja ter transformatorske postaje in razdelilne elektroenergetske postaje napetostnega nivoja 20 kV in manj.
- Nadzemni elektroenergetski vodi napetostnega nivoja 20 kV in manj in nadzemni elektronski komunikacijski vodi izven območij naselij.

(8) Na celotnem območju občine z osnovno namensko rabo stavbna zemljišča je ne glede na prejšnje točke tega člena in določila za posebne **in dodatne (če-le ti niso izrecno prepovedani) (teh. popravek št. 4, MUV, št. 10/16)** PIP-e dopusta gradnja objektov, namenjenih izkoriščanju obnovljivih virov energije (npr. sončnih elektrarn, malih hidroelektrarn do 10MW), če so objekti skladni s pogoji glede:

- Oblikovanja objektov, ki so lahko oblikovani skladno s funkcionalnimi zahtevami dejavnosti.
- Priklučevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in
- Celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter

varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.

(9) Ne glede na določila prejšnjega odstavka tega člena je postavitve malih hidroelektrarn z nazivno močjo do 10MW dopustna na območju celotne občine in sicer le v območju vodotokov in območjih vrste PNRP z grafično oznako VC ob izpolnjevanju drugih pogojev veljavnih predpisov.

(10) Ne glede na določila prejšnjih odstavkov tega člena ni dopustna gradnja tistih objektov, ki so kot nedopustni določeni v posebnih PIP za PNRP ali dodatnih PIP za posamezno EUP ali pEUP.

## 62. člen

(skupni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegih v prostor)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustne naslednje vrste gradenj:

- Gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava objekta,
- Odstranitev objekta,
- Rekonstrukcija objekta,
- Vzdrževanje objekta,
- Sprememba namembnosti v skladu opredeljenimi dopustnimi dejavnostmi do 50% BTP stavbe za dovoljene dejavnosti za posamezno vrsto PNRP,
- Vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- Urejanje javnih in drugih zelenih površin.

(2) Gradnje novih objektov se dovoli na tistih delih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s posebnimi PIP, podanimi za posamezno vrsto PNRP in s dodatnimi PIP za EUP ali pEUP.

(3) Gradnje novih objektov na stavbišču prej odstranjenih objektov v dimenzijah prej odstranjenih objektov so dovoljene na istih temeljih ali s premikom do 25% znotraj obstoječe gradbene parcele. Premik je dovoljen, kadar:

- Izboljša prometno varnost.
- Je zamik potreben zaradi upoštevanja posebnih predpisov in odlokov, ki veljajo na območju.
- Gradnja zaradi geoloških razmer na prvotni lokaciji ni mogoča.

(4) Dozidava, nadzidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objekta so dopustni pod pogojem, da:

- Se izvajajo na zakonito zgrajenih objektih v skladu z posebnimi PIP-i za posamezno vrsto PNRP.
- Dozidave in nadzidave obstoječih stavb se dovolijo do 50% BTP osnovnega objekta pri čemer se dozidani ali nadzidani del objekta lahko priključi le na obstoječi komunalni priključek objekta, h kateremu se izvaja dozidava ali nadzidava.

(5) Odstranitve objektov so dovoljene v skladu z posebnimi PIP-i za posamezno vrsto PNRP pri čemer so odstranitve in nadomestne gradnje na območjih, varovanih kot območja kulturne dediščine dovoljene, če je za to pridobljeno soglasje pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine.

(6) Spremembe namembnosti objektov so dopustne v skladu z posebnimi PIP-i za posamezno vrsto PNRP.

(7) Investicijska vzdrževalna dela pomenijo izvedbo popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja njegove zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjšega videza, inštalacije, napeljave, tehnološke naprave in oprema pa se posodobijo oziroma izvedejo druge njihove izboljšave.

(8) Redna vzdrževalna dela pomenijo izvedbo manjših popravil in del na objektu ali v prostorih, ki se nahajajo v objektu, kot so prepleskanje, popravilo vrat, oken, zamenjava poda, zamenjava stavbnega pohištva s pohištvom enakih dimenzij in podobno ter s katerimi se ne spreminja zmogljivost inštalacij,

opreme in tehnoloških naprav, ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjšega videza objekta.

(9) Objekte je potrebno vzdrževati v takem stanju, da ne bodo nastale takšne pomanjkljivosti, da bi ti objekti zaradi npr.: izrabljenosti, zastarelosti, vremenskih vplivov negativno vplivali na zunanjo podobo naselja in krajine

(10) Pri izvajanju investicijskih in vzdrževalnih del je treba upoštevati naslednja določila:

- Namestitvev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) je dopustna na strehah in na fasadah objektov, ob upoštevanju funkcionalnih in oblikovnih meril za območje EUP ali pEUP, v kateri se objekt nahaja.
- Požarna varnost objektov se ne sme zmanjšati.
- Za objekte, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je treba za dela v zvezi z vzdrževanjem objektov pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(11) Pri izvajanju vzdrževalnih del na območjih podrobnejše namenske rabe z oznako SSvs in večstanovanjskih objektih je treba upoštevati tudi naslednja določila:

- Zamenjava oken in vrat je dopustna v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo ali v enotni barvi za celoten objekt.
- Zasteklitve balkonov ter postavitve senčil, nadstreškov v atrijih in klimatskih naprav so dopustne na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt.
- Pri obnovi fasad je treba upoštevati barvo, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt.

(12) Ne glede na prejšnje točke tega člena so na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni s posebnimi PIP-i za posamezno vrsto PNRP, dopustne:

- Spremembe namembnosti v namembnost skladno s PNRP,
- Vzdrževalna dela,
- Rekonstrukcija objekta,
- Prizidave in dozidave do 25% BTP osnovnega objekta pri čemer se upoštevajo dopustni tlorisni in višinski gabariti objektov v posamezni EUP ali pEUP in
- Odstranitev objektov ter
- Postavitve pomožnih objektov.

### 3.2.2 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

#### 63. člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov)

(1) Pri umeščanju objektov v prostor se upoštevajo usmeritve za lego objektov, ki so prikazane v karti 3 grafičnih prikazov tega OPN z naslovom: »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev« in sicer so določene GL, ONOJD, usmeritve za lego objektov glede na načrtovan minimalni prečni profil ceste in RL.

(2) Usmeritve za lego objektov, ki so določene z GL ali GM, so določene v območju urbanističnega načrta za:

- občinsko središče Hoče in sicer za območja pEUP ali EUP z oznako HO 01/2, HO 01/3, HO 02/1, HO 02/3, HO 03/1, HO 04/1, HO 04/2, HO 04/3, HO 04/4, HO 04/5, HO 04/6, HO 05/1, HO 05/3, HO 05/4, HO 05/5, HO 06/3, HO 06/4, HO 06/5, HO 09, HO 10/1, HO 27/1, HO 27/2, HO 27/3, HO 27/4, HO 27/5, HO 27/6, HO 28, LN 29, LN 31.
- Pomembnejše lokalno središče Slivnica – Radizel in sicer za območja pEUP ali EUP z oznako SL 01/1, SL 03, SL 06/2, SL 08/1, SL 08/2, SL 11, SL 17/1.

(3) Usmeritve za lego objektov, določene z ONOJD, določajo koridorje za načrtovane lokalne ceste in javne poti ter gospodarsko javno infrastrukturo.

(4) Usmeritve za lego objektov, ki so določene z ONOJD, so določene v območju urbanističnega načrta za občinsko središče Hoče in sicer za območja pEUP ali EUP z oznako HO 01/1, HO 01/2, HO 01/3, HO 01/4, HO 01/5, HO 01/6, HO 02/1, HO 02/2, HO 02/3, HO 03/1, HO 03/3, HO 04/3, HO 04/4, HO 04/6, HO 05/1, HO 05/2, HO 05/3, HO 05/5, HO 06/1, HO 06/2, HO 06/4, HO 06/5, HO 06/6, HO 06/7, HO 06/8, HO 06/9, HO 12/1, HO 12/2, HO 14/1, HO 14/2, HO 14/3, HO 16/1, HO 16/2, HO 16/3, HO 16/8, HO 17/1, HO 17/2, HO 24, HO 26/3, HO 29, LN 01, LN 03, LN 07, LN 09.

(5) Usmeritve za lego objektov glede na načrtovan minimalni prečni profil ceste (v nadalj.: PF) so določene s tipom minimalnega prečnega profila ceste in minimalnim odmikom stavb od osi ceste v območju celotne občine.

(6) Minimalni prečni profil ceste z oznako:

- PF1 je določen ob regionalnih cestah II. reda in turističnih cestah,
- PF2 je določen ob lokalnih cestah in zbirnih mestnih ali krajevnih cestah,
- PF3 je določen ob javnih poteh, ki povezujejo posamezna območja naselij in
- PF4 je določen ob javnih poteh, ki ne povezujejo posameznih območij naselij.

(7) Minimalni odmik stavb od osi ceste je v primeru:

- PF1 vsaj 12,50 m,
- PF2 vsaj 7,50 m,
- PF3 vsaj 7,50 m,
- PF4 vsaj 5,00 m.

(8) Ne glede na prejšnjo točko je minimalni odmik stavb od osi ceste v območjih pEUP ali EUP, ki so v Prilogi 1 opredeljena kot območja gradnje nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge GJI gradnje nove komunalne opreme ali predstavljajo pretežno nepozidana območja, v katerih pozidana stavba zemljišča ne predstavljajo več ko 20% površine (p)EUP v primeru ali območja pEUP ali EUP z oznako HO 06/1, HO 05/2, HO 05/3, HO 06/2, HO 04/3, HO 04/1, HO 06/5, HO 14/1, HO 13 in HO 12 je v primeru:

- PF1 vsaj 15,00 m,
- PF2 vsaj 10,00 m,
- PF3 vsaj 7,50 m,
- PF4 vsaj 5,00 m.

(9) Ne glede na prejšnji točki tega člena je v primeru, da je načrtovana gradnja novega objekta na stavbišču prej odstranjenega objekta v dimenzijah prej odstranjenega objekta, ki sega preko meje dopustnosti gradnje, dopustna s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca (lokalnega) cestnega omrežja.

(10) Če so karti iz prve točke tega člena hkrati prikazane usmeritve za lego objektov, ki so določene z GL ali GM in usmeritve za lego objektov glede na načrtovan minimalni prečni profil, se pri umeščanju objektov v prostor upošteva GL ali GM.

(11) Če na karti iz prve točke tega člena ni prikazanih usmeritev za lego objektov glede na načrtovan minimalni prečni profil, se pri umeščanju objektov v prostor upošteva GM, ki jo tvorijo sosednji objekti.

(12) Nove stavbe (etaže nad terenom in pod terenom) in drugi objekti morajo biti oddaljeni najmanj:

- 3,00 m od meje sosednjih zemljišč in hkrati 8,00 m od obstoječih stavb.
- 2,00 m od meje sosednjih zemljišč v primeru gradnje pomožnih objektov.
- 0,50 m od meje sosednjih zemljišč v primeru gradnje ograje, škarpe ali podpornega zidu, ki izpolnjuje pogoje za pomožne objekte.
- Tako, da v primeru gradnje pomožnih objektov iz prejšnje alineje te točke ob javni cesti, zgornji rob ograje, škarpe ali podpornega zidu oziroma lega le-teh ne sme posegati v polje preglednosti, pred gradnjo takšne ograje, škarpe ali podpornega zidu pa je treba pridobiti tudi soglasje upravljavca javne ceste.



(13) Na območjih PNRP z oznako IG in IK morajo biti nove stavbe od meja sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 5,00 m.

(14) Manjši odmiki stavb ali drugih objektov, ki so določeni v 12. in 13. odstavku tega člena, so dopustni ob izpolnjevanju vseh spodaj navedenih pogojev:

- Da je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča in v skladu s predpisi urejena služnostna pravica, ki zagotavlja izvrševanje vzdrževanja stavbe ali drugega objekta.
- Da je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelana podrobna utemeljitev posega, ki bo dokazala, da manjši odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda na območju EUP ali pEUP, kjer je stavba ali drug objekt predviden (npr.: tipologija gradnje: vrstne hiše, dvojčki ali tradicionalen način gradnje, značilen za naselje).
- Da načrtovana gradnja ne poslabša bivalne in funkcionalne pogoje v okolici.
- Da je odmik med sosednjimi objekti v skladu s predpisi s področja požarne varnosti in sanitarno-higienske varnosti.

### 3.2.3 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti

#### 64. člen

(skupni PIP o velikosti objektov)

(1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s:

- Faktorjem pozidanosti gradbene parcele (v nadalj.: FZ),
- Faktorjem izrabe gradbene parcele (v nadalj.: FI),
- Faktorjem odprtih zelenih površin gradbene parcele (v nadalj.: FOZP).

(2) Višina objektov za posamezne EUP in pEUP je določena za posamezno vrsto PNRP.

(3) Če višina za posamezno območje ni določena, višina novega objekta ne sme biti višja od povprečne višine sosednjih objektov v 50,00 m oddaljenosti od obstoječega objekta.

(4) V primeru, da je lega objekta na strmem terenu, se dopustna višina meri od najnižje točke terena ob stavbi do slemena stavbe. Vse stavbe so lahko podkletene, v kolikor to dopušča nivo podtalnice.

#### 65. člen

(skupni PIP o dopustni izrabi prostora)

(1) Dopustna izraba prostora je določena po posameznih vrstah PNRP.

(2) S posebnimi PIP-i po posameznih vrstah PNRP so določene posamezne naslednje dopustne izrabe prostora: FI, FZ in FZOP.

(3) Velikost rekonstruiranega objekta in drugi pogoji gradnje se določijo na podlagi meril in pogojev, ki veljajo za gradnje.

(4) Kadar je obstoječa zazidanost ali izraba gradbene parcele večja od dopustne FZ ali FI, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih, ki izpolnjujejo kriterije za stavbe, dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, v skladu s posebnimi PIP-i. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

(5) Kadar je obstoječe razmerje med površino zelenih in tlakovanih odprtih površin namenjenih zunanjemu bivanju ter celotno površino gradbene parcele manjše od dopustne FOZP, določenega s tem odlokom, so na obstoječih objektih, ki:

- Izpolnjujejo kriterije za stavbe, dopustne le rekonstrukcije teh objektov brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, v

skladu s posebnimi PIP-i in ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

- Ne izpolnjujejo kriterijev za stavbe (npr. parkirišča), dopustne le rekonstrukcije teh objektov brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitve objektov. Dopustne so tudi funkcionalne dopolnitve teh objektov, ki ne poslabšajo obstoječega razmerja FOZP oz. predstavljajo izboljšanje obstoječega razmerja FOZP.

### 3.2.4 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja

#### 66. člen

(skupni PIP o oblikovanju )

(1) Stavbe se glede na tip zazidave delijo na:

Tip zazidave	Skupni PIP-i za posamezen tip zazidave
Stavba a	Eno ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M.
Stavba ap	Enostanovanjske manjšega merila: prostostoječe stavbe, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti ali v nizu (običajno počitniške stavbe), maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M.
Stavba b	Eno ali dvostanovanjske stavbe v nizu manjšega merila (npr.:vrstne hiše), maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+ P+1 + 1M.
Stavba d	<p>Avtohtone domačije</p> <p>Praviloma stavbe skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča so ob glavni stavbi ali za njo.</p> <p>Praviloma glavna krajša in redkeje daljša fasada objekta določa gradbeno linijo.</p> <p>Pravokotna ali manj pogosto vzporedna postavitve glavne (stanovanjske) stavbe na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo.</p> <p>Objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M.</p> <p>Praviloma en vzorec oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon cca. 35° do 45°).</p>
Stavba sr	Prosto stoječe nestanovanjske (kmetijske, proizvodne ali poslovne) stavbe srednjega merila in podolgovatega tlorisa z dolžino stavbe največ 40,00 m, višino slemena največ 12,00 m in največ 3 etažami.
Stavba v	Večstanovanjske ali poslovne stavbe: prosto stoječe ali več stavb v nizu, večjega merila z 3 ali več etažami.
Stavba c	Stavbe svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovnih objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...).
Stavba e	Stavbe velikega merila (pritlične ali nadstropne stavbe z velikimi razponi, namenjeni proizvodni dejavnosti, športu, posebnim dejavnostim kot so npr.: nakupovalna

	središča, sejmišča in zabavišni parki z dolžino stavbe večjo od 40,00 m).
Objekt f	Stavbe in gradbeno inženirski objekti velikega merila in svojstvenega oblikovanja (npr. proizvodni objekti, silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem, čistilna naprava, transformatorska postaja, betonarna itd).

(2) Posebni PIP glede dopustnih višinskih in tlorisnih gabaritov so podrobno opredeljeni po posameznih vrstah PNRP od 108. člena do 137. člena tega odloka.

(3) Oblikovanje novih objektov v posamezni EUP ali pEUP je pogojeno s:

- Tipi zazidave izvornih kompleksov/objektov v ulici, EUP ali pEUP,
- Namembnostjo objektov,
- Višino obstoječih objektov,
- FI, FZ in FOZP in RČ.

(4) Pri rekonstrukciji, dozidavah in nadzidavah obstoječih kompleksov/objektov mora biti objekt oblikovno usklajen z objektom, h kateremu se priključuje, ali pa se rekonstruira.

(5) Kadar se dozidava, nadzidava ali rekonstruira objekt, ki ni oblikovno usklajen z ostalimi objekti v EUP ali pEUP (oblikovanje strehe, barve strešin, tlorisni in višinski gabariti, barve in oblika kritine, oblikovanje napuščev, razporeditev okenskih in vratnih odprtín po fasadah ter njihovo oblikovanje), se ga z rekonstrukcijo, dozidavo ali nadzidavo uskladi z oblikovalskimi določili tega odloka, kar se utemelji v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(6) Pri oblikovanju fasad je potrebno:

(7)

- Glede oblikovanja strehe in arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali) upoštevati oblikovalska izhodišča izvornih objektov in drugih značilnih kakovostno oblikovanih objektov v EUP ali pEUP.
- V primeru rekonstrukcij in vzdrževalnih del upoštevati barve, določene v gradbenem dovoljenju.
- Pri določanju barve fasad upoštevati, da ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra). Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva.

(8) Oblikovanje pomožnih objektov:

- Objekti za lastne potrebe (drvarnice, garaže, nadstreški) morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo h kateri pripadajo.
- Nadstreški vzdolž javnih prometnih površin morajo biti med seboj oblikovno usklajeni in morajo upoštevati gradbeno mejo ob javni površini.
- Strehe vrtnih ut in steklenjakov se oblikujejo kot strehe stavbnih objektov.
- Pomožni kmetijsko gozdarski objekti, ki se gradijo na grajenih območjih kmetij morajo imeti enake naklone in obliko strešin kot objekt, h kateremu se gradijo. Drugačno oblikovanje je dovoljeno, kadar osnovni objekt odstopa od oblikovalskih določil za posamezno enoto ali pEUP urejanja prostora. V tem primeru se pomožno kmetijsko gozdarski objekta (kmečka lopa, skedenj, senik ..) oblikuje skladno z oblikovalskimi določili tega odloka.
- Nadstreški pred vhodi v lokale in ograje v območjih z izdelano študijo urbane opreme morajo biti oblikovno usklajeni (oblika, material, barva).

(9) Upoštevanje oblikovalskih izhodišč in določil tega odloka je potrebno prikazati v grafičnem delu in utemeljiti v tekstualnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(skupni PIP o urejanju okolice objektov )

(1) Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena tako, da so nasipi in vkopi visoki največ 1,5 m.

(2) Pri preoblikovanju terena se teren prilagodi obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja oziroma na mejah gradbene parcele.

(3) Višinske razlike na zemljišču je treba urejati s travnatimi brežinami.

(4) Gradnja opornega zidu je dovoljena v primeru nevarnosti rušenja terena ali plazjenja na podlagi geomehanske ali geološke presoje, ki je del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in sicer do maksimalne višine nad terenom 1,50 m. Če je potrebno zaradi terenskih razmer zgraditi oporni zid višji od 1,50 m nad terenom:

- Je to dopustno brez dodatnih pogojev v območjih z oznako IG in zaradi gradnje cest, kadar to zahteva strmina terena.
- Se višinske razlike premostijo v kaskadah.
- Kadar premostitev višinskih razlik v kaskadah zaradi terenskih razmer ni mogoče, se kot del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelata posebna arhitekturno-krajinska preveritev, ki določi arhitektonsko oblikovanje in ozelenitve skladno z oblikovanjem obcestnega prostora, okoliških ureditev in pozidave.

(5) Oporni zidovi morajo biti v območjih, kjer mejijo na javne površine, ozelenjeni ali grajeni z naravnim kamnom avtohtonega izvora ali obloženi z naravnim kamnom avtohtonega izvora ali drugače oblikovno upoštevati izvorno lokalno oblikovanje opornih zidov.

(6) Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna zanj. Ograje so dopustne:

- Kot žive meje ali v leseni, žičnati, kovinski ali leseni izvedbi in v kombinaciji z zidanim ali kamnitim zidcem v višini največ 0,50 m.
- Do višine 1,50 m nad višje ležečim terenom in sicer zidani del ograje največ do višine 0,5 m nad višje ležečim terenom.
- Ne glede na prejšnje alineje tega odstavka so varovalne in igriščne ograje lahko visoke do 2,20 m.
- Z obveznim odpiranjem vstopnih in uvoznih vrat proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza iz vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna.
- Uvozna vrata morajo biti postavljena v notranjost gradbene parcele za najmanj 5,0m, tako da med njihovim odpiranjem prevozno sredstvo ne stoji na cesti ampak na gradbeni parceli.

(7) Protihrupne bariere se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 1,80 m od nivelete ceste. Gradnja protihrupnih barier je dovoljena le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa ali na podlagi določil OPPN, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora ter okoliške pozidave.

(8) Ograjevanje zemljišč izven naselij ni dovoljeno razen kot pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (žična opora, opora za mrežo proti toči,...) v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdarstva in kmetijstva.

(9) Pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Dovoljena višina je samo P. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se uredijo v primeru pohodne strehe (terase), v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Vrtne ute imajo lahko tudi šotoraste strehe. Čopi in strešne frčade niso dopustne. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na dvorišču ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

(10) Dostopne poti do objektov in zunanje utrjene površine se izoblikujejo po terenu.

(11) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin je potrebno med izvajanjem gradbenih del zavarovati vegetacijo pred poškodbami. Po končanih delih je potrebno sanirati poškodbe, odstraniti odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(12) Pred pričetkom del mora izvajalec odstraniti rodovitno prst in jo po končanih delih uporabiti za urejanje okolice objekta.

#### 68. člen

(skupni PIP o zelenih površinah )

(1) Pri urejanju okolice objektov se na zunanjih bivalnih površinah lahko 50% obveznih zelenih površin tlakuje, 50% površin mora biti zelenih na raščnem terenu. Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali.

(2) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je potrebno zagotoviti vsaj 15,00 m<sup>2</sup> zelenih površin in sicer mora biti vsaj 50% teh zelenih površin namenjenih za otroško igrišče in za počitek stanovalcev. Od tega mora biti najmanj 2,50 m<sup>2</sup> površin/stanovanje namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,00 m<sup>2</sup> površin/stanovanje zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,50 m<sup>2</sup> površin/stanovanje namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let) in sicer 4,00 m<sup>2</sup> za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m<sup>2</sup> za zelene površine.

(3) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100,00 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300,00 m.

(4) Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.

(5) V stanovanjskih objektih za posebne namene je potrebno urediti vsaj 8,00 m<sup>2</sup> zelenih površin na posteljo.

(6) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,50 m<sup>2</sup> na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 300,00 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba.

(7) Normativi iz zgornjih odstavkov tega člena se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do pet stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja in kadar se nova stanovanja pridobivajo na območjih, ki se urejajo z veljavnimi OPPN, navedenimi v 143. členu tega odloka.

#### 69. člen

(skupni PIP o zasaditvah)

(1) Na območjih urbanih površin se drevesna vegetacija ohranja v čim večji meri. Če obstoječih dreves in živic ni možno ohranjati, jih je potrebno nadomestiti.

(2) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih dreves z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu v čim večji meri.

(3) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji naslednji:

- Parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,50 m na 5 parkirnih mest; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena.

- Ob pomembnejših ulicah z vidika urbanističnega oblikovanja naselja se zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, v katerih zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče.

(4) Drevoredi se zasadijo z avtohtonimi drevesi. Izbor rastlin za zasaditve mora upoštevati rastiščne razmere, varnostno zdravstvene zahteve ter uporabo vrst, ki dobro prenašajo urbane pogoje, zmrzal, sušo in soljenje v zimskem času.

(5) Na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste.

### 3.2.5 Skupni prostorski izvedbeni pogoji in merila glede parcelacije

#### 70. člen

(skupni PIP in merila za parcelacijo)

(1) Pri določanju gradbenih parcel se upošteva:

- Določila za oblikovanje gradbenih parcel za posamezno vrsto PNRP.
- Položaj, namembnost, velikost novih gradbenih parcel v razmerju do obstoječih gradbenih parcel,
- Namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin koridorjev komunalnih vodov in vzdrževanje le teh.
- Sanitarno-tehnične zahteve (osončenje, prezračevanje, interventne poti).
- Pogoje glede dopustnega FZ, FI in FOZP, minimalne odmike od sosednjih zemljišč in sosednjih objektov in omejitve z regulacijskimi črtami.
- Dopustne velikosti parcel za posamezno vrsto PNRP.

(2) Za območja z večstanovanjsko gradnjo se gradbena parcela določi ob upoštevanju dovoljenega FZ, FI in FOZP ter drugih določil tega odloka.

(3) Za območja svojevrstno oblikovanih objektov centralnih dejavnosti se velikost gradbene parcele določi skladno z normativi in programom dejavnosti, oblikovanostjo območja in drugih pogojev, ki jih določa ta odlok.

(4) Za kmetije in nestanovanjske kmetijske objekte se velikost gradbene parcele določi z upoštevanjem velikosti, lege objektov, površin za modernizacijo ter manipulacijske površine (parkirišča za osebna in tovorna vozila ter kmetijsko mehanizacijo, dostopne poti in deponije) v sklopu kmetije.

(5) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dovoljeno pod pogojem, da se nove parcele določijo na podlagi tega odloka, da imajo vse novo nastale parcele zagotovljen dostop in dovoz do javne ceste.

(6) Delitev parcel za potrebe gradnje javne infrastrukture je možna skladno z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega omrežja.

(7) Širina gradbene parcele ob ulici mora biti prilagojena tipični širini gradbenih parcel ob posamezni ulici v naselju.

### 3.2.6 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje, oblikovanja in lege pomožnih objektov

#### 71. člen

(skupni PIP glede pomožnih objektov)

(1) Da se objekt lahko šteje za pomožni objekt, je potrebno upoštevati dopustno velikost, način gradnje in rabe ter druge pogoje, ki so določeni s tem odlokom.

(2) Vrste dopustnih pomožnih objektov po posamezni vrsti PNRP so določene v Prilogi 3 tega odloka: »Vrste dovoljenih gradenj pomožnih objektov po posamezni vrsti PNRP«.

#### 72. člen

(skupni PIP glede gradnje objektov za oglaševanje)

(1) Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno nameščati le na javnih površinah.

(2) Objekte in naprave za oglaševanje je dovoljeno postavljati v skladu z določili Odloka o plakatiranju in oglaševanju v občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 14/2004) ali drugega veljavnega splošnega akta, ki za območje Občine Hoče-Slivnica ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje.

(3) Objekti za oglaševanje ne smejo ogrozati prometne varnosti, kar velja tudi v času nameščanja oglasnih sporočil. Kadar so objekti za oglaševanje osvetljeni z lastnim virom, moč osvetlitve ne sme presegati moči svetlobe javne razsvetljave. Barva in moč svetlobe ne sme biti moteča za stanovanja v soseščini.

(4) Objekte za oglaševanje je na zemljiščih in objektih, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave dovoljeno postavljati le s soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.

(5) Turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dopustno nameščati le na javnih površinah.

#### 73. člen

(skupni PIP glede lege, velikosti, oblikovanja in priključevanja pomožnih objektov na GJI)

(1) Pomožni objekti se delijo na:

Vrsta objekta	Opis objekta glede lege, velikosti in oblikovanja
<b>Objekti za lastne potrebe</b>	
drvarnica	to je enoetažen, pritličen objekt, namenjen hrambi trdnega kuriva, z bruto površino največ 12 m <sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 3 m, merjeno od najnižje točke objekta, pri katerem je streha hkrati strop nad prostorom;
garaža	to je enoetažen, pritličen objekt, namenjen shranjevanju osebnih motornih vozil, z bruto površino največ 30 m <sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
steklenjak	to je enoetažen, pritličen, s steklom pokrit prostor za gojenje rastlin ali narejen kot zimski vrt, z bruto površino največ 30 m <sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
uta oziroma senčnica	to je enoetažna, pritlična, navadno lesena, delno odprta stavba, katere streha je hkrati strop nad prostorom, z bruto površino največ 15 m <sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 3 m, merjeno od najnižje točke objekta;
bazen	to je montažen ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, lahko pa tudi gašenju morebitnega požara, če je njegova tlorisna površina do 30 m <sup>2</sup> in globina do 1,35 m, merjeno od roba do dna;
grajen ribnik	to je montažen ali obzidan prostor za vodo, ki predstavlja del ureditve zunanjih površin stavbe in lahko služi gašenju morebitnega požara, če je njegova tlorisna površina do 30 m <sup>2</sup> in globina do 1,35 m, merjeno od roba do dna;

enoetažna pritlična lopa	namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme in podobno, z bruto površino največ 15 m <sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
nepretočna greznica	izdelana kot neprepusten zbiralnik, namenjena zbiranju komunalne odpadne vode, iz katerega se komunalna odpadna voda odvaža v čiščenje in obdelavo na komunalno čistilno napravo, če je njena prostornina do 50 m <sup>3</sup> ;
pretočna greznica	namenjena anaerobni obdelavi komunalne odpadne vode, izdelana skladno s standardoma SIST DIN 4261 – del 1 in SIST EN 752-1: 1995, če je njena prostornina do 20 m <sup>3</sup> ;
utrjene dovozne poti	dolžine do 300 m in širine do 4 m.
nadstrešek	namenjen zaščiti osebnih motornih vozil in koles, zbirnih mest za komunalne odpadke in podobno, če je njegova površina največ 30 m <sup>2</sup> in višina najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta;
rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto	s priključkom na objekt, če je njegova prostornina do 5 m <sup>3</sup> in je zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline, ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja;
mala komunalna čistilna naprava	zmogljivosti do 50 populacijskih enot;
zajetje, vrtina ali vodnjak	za lastno oskrbo s pitno vodo, če je njegova globina do 30 m;
zbiralnik za kapnico	to je montažen ali obzidan in podkrit prostor za vodo, prestreženo ob padavinah, navadno s strehe, če je njegova prostornina do 30 m <sup>3</sup> ;
enoetažni pritlični objekt	s tlorisno površino do 4 m <sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 2 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
utrjena dvorišča	do površine 300 m <sup>2</sup> .
<b>Ograje</b>	
ograje	nižje od 2,2 m, razen ograj za pašo živine, nižjih od 1,5 m.
<b>Škarpe in podporni zidovi</b>	
škarpe in podporni zidovi	če njihova višina ne presega 1,5 m.
<b>Pomožni infrastrukturni objekti</b>	
pločnik in kolesarska steza	ob vozišču ceste, če je skupna širina kolesarske steze in pločnika do 3 m;
postajališče	to je prostor ob vozišču ceste ali železniški progi za kratkotrajno ustavljanje avtobusov, tramvajev, taksijev ali vlakov, dokler vanj oziroma iz njega ne vstopijo oziroma izstopijo potniki;



bazne postaje	<p>namenjene javnim telekomunikacijskim storitvam, ki so sestavljene iz antenskega droga, antenskega nosilca z antenami in telekomunikacijske opreme oziroma naprav v primernem prostoru ali zabojniku, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– antenski drog je lahko visok največ 10 m nad površino strehe;</li> <li>– pri antenskih nosilcih na antenskem drogu, postavljenem na stavbo, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 1,5 m od strešine, pri antenskih nosilcih, ki so pritrjeni na steber, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 5 m od terena in najmanj 1,5 m od strešine, če je steber postavljen na objekt, pri antenskih nosilcih, ki so pritrjeni na vertikalno površino stavbe, pa sme biti največja dolžina antene 1,5 m;</li> <li>– prostor s telekomunikacijsko opremo je lahko samo v nestanovanjski stavbi, in sicer v tistem njenem delu, ki ni namenjen javni rabi oziroma v katerem se ne zadržujejo ljudje; če pa je to zabojnik, je lahko postavljen ob drogovih, stebrih oziroma stolpih, njegova bruto površina pa je lahko do 30 m<sup>2</sup>;</li> </ul>
pomožni objekti za spremljanje stanja okolja	ki so namenjeni meritvam, spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju, do bruto površine 30 m <sup>2</sup> , z drogom ali brez njega in z višino do 10 m;
pomožni objekti vodne infrastrukture	ki so namenjeni spremljanju stanja voda, z eno ali več vrtinami, vodnjaki ali ponikovalniki in kontejnerjem do bruto površine 20 m <sup>2</sup> ;
mala komunalna čistilna naprava	v skladu s predpisi, ki urejajo odvajanje odpadne vode iz malih čistilnih naprav z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot.
telekomunikacijske antene in oddajniki	katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke.
objekt za telekomunikacijsko opremo	tlorisne površine do 30 m <sup>2</sup> , za nameščanje radijskih postaj za radioamaterje s pripadajočimi antenami do višine 10 m.
pomožni cestni objekti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekt za odvodnjavanje ceste, to je odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek, vodnjak ali ponikalnica, če je prepust vode do 5 m<sup>3</sup>/min oziroma pri gozdni cesti profil prepusta do 1 m;</li> <li>- cestni snegolov, to je objekt v obliki palisade, ki zadržuje sneg, da se ne usipa na cestišče;</li> <li>- objekt javne razsvetljave;</li> <li>- cestni silos, to je priročno skladišče orodja in opreme za vzdrževanje cest ter soli in peska za posipavanje cest, če je njegova prostornina do 300 m<sup>3</sup>;</li> <li>- varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m;</li> <li>- cestni priključek na javno občinsko cesto, če je njegova širina do 3 m, njegova dolžina pa do 30 m in je pridobljeno soglasje upravljavca takšne ceste.</li> </ul>

pomožni železniški objekti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekt za odvodnjavanje železniških tirov, to je odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek, vodnjak ali ponikalnica, če je prepust vode do 5 m<sup>3</sup>/min;</li> <li>- palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže, ki zadržujejo sneg in padajoče kamenje, da se ne usipa na železniške tire;</li> <li>- objekt za usmerjanje električne razsvetljave;</li> <li>- zavetiščna utica ali tipski zabojnik, to je prostor za železniške nadzornike in priročno skladiščenje orodja in opreme za vzdrževanje železniških tirov, če je njegova tlorisna površina do 30 m<sup>2</sup>;</li> <li>- zavetišče na železniških postajališčih, če je njegova tlorisna površina do 50 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
pomožni letališki objekt	to je večnamenski objekt oziroma naprava, ki se zgradi začasno zaradi preverjanja, usmerjanja, spremljanja stanja, zaradi signalizacije ali s podobnim namenom, je enostavni objekt, če njegovo postavitve odobri organ, pristojen za letalstvo.
pomožni žičniški objekti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekt prometne oziroma varnostne signalizacije, to je konstrukcija za namestitvev ustreznih usmerjevalnih semaforjev;</li> <li>- objekt za usmerjanje električne razsvetljave;</li> <li>- žičniški zabojnik, to je prostor za strojnike za nadzor delovanja žičnic in delovanja smučič, za priročno skladiščenje orodja in opreme za vzdrževanje žičniških naprav ter za reševanje, če je njegova tlorisna površina do 30 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
pomožni energetski objekti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje;</li> <li>- ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih;</li> <li>- signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih;</li> <li>- relejna hišica, to je prostor za namestitvev opreme elektroenergetskih objektov in nadzornike delovanja elektroenergetskega omrežja;</li> <li>- priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah;</li> <li>- priključek na distribucijsko plinovodno omrežje;</li> <li>- etažni plinski priključek za etažno ogrevanje;</li> <li>- tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin, če je njegova tlorisna površina do 30 m<sup>2</sup> – v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline.</li> </ul>

pomožni komunalni objekti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje;</li> <li>- objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, če je njegova tlorisna površina do 20 m<sup>2</sup>, višina pa do 4 m od terena do kapa;</li> <li>- kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje;</li> <li>- tipska oziroma montažna greznica, to je v skladu s predpisi, ki urejajo odvajanje odpadne vode iz čistilnih naprav, obzidana in pokrita jama za zbiranje fekalij oziroma komunalne odpadne vode, če je njena prostornina do 50 m<sup>3</sup>;</li> <li>- mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot;</li> <li>- zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), to je prostor, v katerem se izvajalcu javne službe prepuščajo ločene frakcije komunalnih odpadkov v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s temi frakcijami, če je njegova tlorisna površina do 100 m<sup>2</sup>;</li> <li>- vodno zajetje, to je betonsko korito z zajezeno vodo, namenjeno oskrbi s pitno vodo, če je njegova prostornina do 250 m<sup>3</sup> in največja globina do 5 m;</li> <li>- priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW.</li> </ul>
vertina ali vodnjak	potrebna za raziskave.
<b>Pomožni objekti za obrambo ter zaščito in reševanje</b>	
prijavnica	- prijavnica, to je stavba, namenjena opravljanju nadzora na območju vojašnice, če je tlorisna površina stavbe do 50 m <sup>2</sup> ,
nadstrešnica za motorna vozila	če je njena površina do 120 m <sup>2</sup> , višina konstrukcije pa do 7,5 m nad terenom;
objekt varnostne signalizacije	/
objekt za usmerjanje električne razsvetljave	/
antenski drog ali antenski stolp	do višine 10 m
varovalna ograja	do višine 2,20 m
helioport	velikosti do 50 m <sup>2</sup>
<b>Vadbeni objekti, namenjeni obrambi ter zaščiti in reševanju</b>	
plezalni in drug podoben objekt	namenjen urjenju, če njegova višina ne presega 7,5 m;
pokriti vadbeni prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru	če je njegova tlorisna površina do 500 m <sup>2</sup> ; prostor je lahko večji, če ima šotor certifikat;

vadbeni bunker	to je manjša vojaška obrambna utrdba, namenjena urjenju oziroma vojaškim vajam, če je njegova tlorisna površina do 30 m <sup>2</sup> ;
vadišče na prostem	to je naravno zemljišče s priročnimi vadbenimi objekti, poraslo s travo in drevjem, če je tlorisna površina in urejenost zemljišča v skladu z normativi, določenimi s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami oziroma obrambo;
zaklon	to je objekt, za katerim ali pod katerim je kdo zavarovan, če je objekt do največ 2 m vkopan v teren, nadzemni del pa zasut z zemljo in če je njegova tlorisna površina do 30 m <sup>2</sup> , višina do 3 m, razpon nosilnih delov pa do 3 m; pri večjem razponu morajo biti nosilni deli montažni in dani v promet v skladu s predpisi, ki urejajo gradbene proizvode;
vojaško strelišče	če je njegova površina do 5 ha ter se z njegovo postavitvijo in uporabo ne spreminja konfiguracija terena;
zaklonilnik	to je pritličen objekt, katerega površina ne presega 20 m <sup>2</sup> in ki je lahko sestavljen iz posameznih gradbenih elementov.
<b>Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti</b>	
kozolec	to je lesena konstrukcija za sušenje in shranjevanje kmetijskih pridelkov, praviloma krme, s tlorisno velikostjo največ 150 m <sup>2</sup> , če gre za dvojni kozolec (toplar), z višino najvišje točke objekta največ 6 m;
kmečka lopa	to je enoetažen, pritličen objekt, namenjen shranjevanju kmetijske mehanizacije, z bruto površino največ 30 m <sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
rastlinjak	to je pokrit, zaprt, enoetažen in pritličen objekt za gojenje rastlin, ki ima lahko montažno in prosojno plastično ali stekleno kritino na montažni konstrukciji, postavljeni na montažne točkovne temelje, ter prosojne stranske stene, kar se po prenehanju gojenja kmetijskih rastlin lahko odstrani, tako da na zemljišču ni sledov takega objekta in je višina najvišje točke največ 3 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
silos	to je objekt v obliki stolpa ali korita za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme – pri koritastem silosu je tlorisna površina največ 150 m <sup>2</sup> , pri stolpastem silosu pa je tlorisna površina največ 30 m <sup>2</sup> in višina najvišje točke objekta največ 8 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
skedenj	to je enoetažen, pritličen objekt za opravljanje kmečkih opravil in shranjevanje sena ali slame z bruto površino največ 150 m <sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 6 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
senik	to je enoetažen, lesen, pritličen objekt za shranjevanje sena z bruto površino največ 150 m <sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 6 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;

gnojišče	to je objekt za skladiščenje hlevskega gnoja, zgrajen kot za vodo neprepustna ploščad, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo in brez odvoda v površinske ali podzemne vode, če je njegova tlorisna površina največ 200 m <sup>2</sup> in višina najvišje točke objekta največ 2 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena;
zbiralnik gnojnice ali gnojevke	to je za vodo neprepustna laguna ali drug podoben za vodo neprepusten objekt, če je njegova prostornina do 150 m <sup>3</sup> ;
vodni zbiralnik, vkopan v tla	katerega dno je obdelano s folijo ali z naravnim nepropustnim materialom in ki je namenjen zbiranju vode za namakanje in druga podobna kmečka opravila, zavarovan z varovalno ograjo, če je njegova prostornina do 1000 m <sup>3</sup> in največja globina do 2 m, merjeno od terena oziroma roba do dna;
betonsko korito	namenjeno zbiranju vode za namakanje in druga podobna kmečka opravila, če je njegova prostornina do 20 m <sup>3</sup> ;
poljska pot	to je pas zemlje, pripravljen za hojo ali vožnjo kmetijske mehanizacije in s širino do 2,5 m;
gozdna cesta	to je ozek pas pretežno z naravnim materialom utrjenega zemljišča, pripravljen za hojo in vožnjo kmetijske ali gozdne mehanizacije, če je njegova dolžina daljša od 2 km, širina vozišča v premi do 3,5 m ali se priključuje na javno cesto; gozdne ceste se lahko priključujejo na javno cesto;
grajena gozdna vlaka	to je ozek pas z naravnim materialom utrjenega zemljišča, namenjena spravi lesa s pravilnimi sredstvi, če je njegova dolžina daljša od 1 km; gozdne vlake se lahko priključujejo na javno cesto;
obora za rejo divjadi	/
čebelnjak	to je montažen ali lesen, enoetažen in pritličen objekt, namenjen gojenju čebel, če je njegova bruto površina največ 20 m <sup>2</sup> in višina najvišje točke največ 3 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
gozdna učna pot	to je ozek pas z naravnim materialom utrjenega zemljišča, pripravljen za hojo po gozdu;
ribnik kot vodno zajetje	to je umetno narejena kotanja ali betonsko korito z zajezeno vodo za hrambo rib ali drugih vodnih živali, če nima stika z odprto vodo in če je njegova tlorisna površina pri betonskem koritu do 30 m <sup>2</sup> , pri umetno narejeni ali naravni kotanji do 100 m <sup>2</sup> , globina od terena oziroma roba korita do dna pa do 2 m;
vertina ali vodnjak	za namakanje kmetijskih zemljišč, če je njegova globina do 30 m;
krmišče	to je na vse strani odprt prostor brez posebej utrjenih tal in z lahko montažno streho na opornikih, ki je namenjen krmljenju živine v času, ko primanjkuje paše, in med prezimovanjem živali na pašnikih, če je njegova tlorisna površina največ 30 m <sup>2</sup> in višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena, če je streha objekta hkrati strop nad prostorom;

molzišče	to je prekrit in najmanj na eno stran odprt prostor, namenjen molži na planinskih pašnikih, če je njegova tlorisna površina največ 30 m <sup>2</sup> in višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena, če je streha hkrati strop nad prostorom, konstrukcija pa v celoti iz lesa;
hlevski izpust	to je ograjena in vodo neprepustna ploščad ob hlevu ali v njegovi neposredni bližini, namenjena gibanju živali na prostem, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo in brez odvoda v površinske ali podzemne vode, če je njegova tlorisna površina ne presega 180 m <sup>2</sup> ;
ograje za pašo živine	nižje od 1,5 m;
kašča	to je enoetažen, pritličen objekt, namenjen shranjevanju žita, koruze in drugih poljščin, z bruto površino največ 20 m <sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 3,5 m merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
lovska preža	/
opazovalnica za ptiče	/
ograda za drobnico	/
rastlinjak	namenjen gojenju rastlin neposredno na kmetijskem zemljišču v izvedbi tunela, to je pokritega prostora, ki ima točkovno temeljenje ali sidra ter napeto folijo;
Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam	
kiosk oziroma tipski zabojnik	če je njegova tlorisna površina največ 20 m <sup>2</sup> in višina najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
odprti sezonski gostinski vrt	to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata, če je tlorisna površina zemljišča največ 50 m <sup>2</sup> in višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta;
pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru	če je njegova tlorisna površina do 500 m <sup>2</sup> , višina najvišje točke 6 m, merjeno od najnižje točke objekta; tlorisna površina je lahko večja, če ima šotor ustrezen certifikat oziroma izjavo proizvajalca, da je izdelan v skladu s standardom o začasnih objektih DSIST EN 13782, oziroma, dokler ta standard še ni izdan kot evropski, privzeti standard PSIST prEN 13782:2001 – Naprave in konstrukcije začasne objekte in zabaviščne parke;
Pomol	to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov, če je njegova dolžina večja od 5 m in manjša od 10 m, širina pa manjša od 1,5 m;
oder z nadstreškom	če je njegova tlorisna površina do 30 m <sup>2</sup> , višina najvišje točke do 6 m, merjeno od najnižje točke objekta, razpon nosilnih delov pa do 3 m, in če ta razpon presega 3 m, morajo biti sestavljeni iz montažnih elementov;
pokriti prireditveni prostor	kamor sodi tudi športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, vključno s sanitarnimi prostori, če je njegova tlorisna površina do 500 m <sup>2</sup> oziroma več, če ima šotor certifikat;

cirkus	to je prireditveni prostor v montažnem šotoru (arena s tribunami za gledalce) in ograjeno zunanjo površino, namenjeno potujočemu zabavišču, če so šotor in drugi objekti montažni;
začasna tribuna za gledalce na	če je njena tlorsna površina največ 1000 m <sup>2</sup> in višina najvišje točke največ 6 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena.
Začasni objekti, namenjeni skladiščenju	
začasni objekti	so tudi objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi, če bruto površina teh objektov ne presega 15 m <sup>2</sup> in je višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom.
Spominska obeležja	
spominska obeležja	če so narejeni v obliki spominskih plošč, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m <sup>2</sup> , ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih.
Objekt za oglaševanje	
objekt za oglaševanje	to je reklamni stolp ali pano, na katerega so nameščena oglasna sporočila, s površino prostora za namestitev oglasnih sporočil do 20 m <sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 7 m, merjeno od najnižje točke objekta, razen panojev, ki so del fasade stavbe.
Urbana oprema	
pokrita čakalnica	na avtobusnem, železniškem, tramvajskem in taksi postajališču, če je njena tlorsna površina do 15 m <sup>2</sup> , višina nadstreška pa do 4 m, merjeno od terena do kapa;
javna kolesarnica z nadstreškom	če je njena tlorsna površina do 15 m <sup>2</sup> , višina nadstreška pa do 4 m, merjeno od terena do kapa;
javna telefonska govornica	to je tipska oziroma montažna hišica ali na zid pritrjen nadstrešek, s tlorsno površino do 10 m <sup>2</sup> , s telefonskim aparatom ali drugo terminalsko opremo, namenjeno javnim telekomunikacijskim storitvam, vključno z brezžičnim širokopasovnim lokalnim omrežjem;
večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik	če je njegova tlorsna površina do 30 m <sup>2</sup> , višina pa do 4 m;
montažna sanitarna enota	ki je lahko tudi v zabojniku, če je njegova tlorsna površina do 20 m <sup>2</sup> , višina pa do 4 m;
vodnjak oziroma okrasni bazen	to je arhitektonsko zasnovan in plastično okrašen zbiralnik za vodo, navadno z vodometom, če je njegova tlorsna površina do 100 m <sup>2</sup> , pri vodometu pa višina konstrukcije do 4 m;

transparent	pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, z dvojno varovanimi jeklenimi vrvmi ali s posebno nosilno konstrukcijo, lahko pa tudi pritrjen na konstrukcijske elemente nadvoza preko javne ceste, če je njegova dimenzija do 8 m x 1 m, spodnji rob pa je najmanj 5,5 m nad voznim pasom ceste;
skulptura in druga prostorska inštalacija	če je njena tlorisna površina do 100 m <sup>2</sup> , višina pa do 4 m nad terenom;
otroško igrišče	če je njegova tlorisna površina do 500 m <sup>2</sup> ;
obešanka	na drogu javne razsvetljave z največjo površino ene strani 2 m <sup>2</sup> .
Vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem	
igrišče za šport in rekreacijo na prostem	to je travnata površina oziroma naravno zemljišče, namenjeno nogometu, odbojki, košarki, bejzbolu, ragbiju, golfu in drugim igram z žogo, če je njegova tlorisna površina v skladu z normativi, ki veljajo za posamezno vrsto igre z žogo;
kolesarska steza	to je ozek pas z naravnim materialom utrjenega zemljišča, pripravljen za kolesarjenje v naravi, če je njegova širina do 1,2 m;
sprehajalna pot	to je ozek pas z naravnim materialom utrjenega zemljišča, pripravljen za sprehode v naravi, če je njegova širina do 1,2 m;
trimaska steza	to je ozek pas zemljišča, po potrebi utrjen z naravnim materialom in pripravljen za hojo, s površinami in opremo za telovadne vaje, če je njegova širina do 1 m;
planinska pot	to je ozek pas zemljišča, le v nujnih primerih utrjen z naravnim materialom, pripravljen za hojo oziroma dostop na planine oziroma gore, če je njegova širina do 1 m;
smučišče	to je travnata površina, pozimi namenjena smučanju in drugim zimskim dejavnostim, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami dolžine do 200 m, z nizko vodeno vrvjo ter dostopnimi in povezovalnimi potmi med smučarskimi progami oziroma deli smučišča, če je njegova tlorisna površina v skladu z normativi, ki veljajo za posamezno vrsto smučišča;
športno strelišče	če je njegova tlorisna površina do 3 ha;
vzletišče	ki ima samo travnato površino, namenjeno vzletanju in pristajanju zelo lahkih naprav za letenje in jadralnih padalcev, če je njegova tlorisna površina do 5 ha.

(2) Pomožni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke.

(3) Objekti za lastne potrebe so lahko zgrajeni na gradbeni parceli stavbe h kateri se gradijo in sicer najdalj za čas njenega obstoja.

(4) Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja FZ in FI.

(5) Pomožne infrastrukturne objekte lahko gradi le pristojni izvajalec gospodarske javne službe oziroma pri telekomunikacijskem objektu pooblaščen operater, pri pomožnem objektu na mejnem prehodu oziroma v vojašnicah pa pooblaščen izvajalec. Če objekta ne gradi oseba iz prejšnjega stavka, je gradnja dovoljena le na podlagi soglasja teh služb in pod njihovim nadzorom.



(6) Bazne postaje, namenjenih javnih telekomunikacijskim storitvam, so v primeru, da se nahajajo na zemljiščih in objektih, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave, dopustne le s soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.

(7) Zunanji rezervoar za utekočinjen naftni plin oziroma kurilno olje in nafto za lastne potrebe objekta mora biti tipski in atestiran. Postavitev mora izvesti za takšna dela pooblaščen izvajalec. Rezervoar za utekočinjen naftni plin mora biti odmaknjen od meje sosednjih zemljišč in od obstoječih objektov v skladu s predpisi o utekočinjenem naftnem plinu, vendar ne manj kot 1,50 m. Za manjši odmik, ki je skladen s prej omenjenim predpisom, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča in v primeru, da je za vzdrževanje rezervoarja potreben dostop po sosednjem zemljišču je potrebno v skladu s predpisi urediti služnostno pravico, ki zagotavlja izvrševanje vzdrževanja zunanjega rezervoarja.

(8) Niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se na območjih naselij in na drugih območjih določenih s podrobnejšo namensko rabo SS, SK, BT, CU, CD, ZS in ZP ob gradnji ali rekonstrukciji praviloma izvede podzemno.

(9) Elektro omarice, omarice plinskih ali telekomunikacijskih napeljav in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso nameščene na uličnih fasadah objektov.

(10) Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).

(11) Pri vadbenih objektih so dovoljeni le takšni načini gradnje, ki ne spreminjajo vodne, gozdne ali krajinske in reliefne značilnosti območja.

(12) Lokacije čebelnjakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na območje naselij.

(13) Gradnja kioskov za prodajo hrane in pijače (npr.: sadja in zelenjave, pekovskih izdelkov, hitre prehrane), časopisov in tobačnih izdelkov je dovoljena na javnih površinah in drugih površinah, ki so dostopne neposredno z javnih površin. Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi, se lahko gradijo samo na površinah, ki so s prostorskim aktom določene za ta namen, ali na površinah v lasti države, pokrajin ali občin, na katerih takšno gradnjo dovoli upravljavec teh nepremičnin. Druge kioske je dovoljeno postaviti le kotčasne objekte za čas trajanja prireditev. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil zgrajen.

(14) Začasni objekti, namenjeni skladiščenju so lahko zgrajeni le na zemljiških parcelah, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo, in sicer najdlje za čas njenega obstoja. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil zgrajen.

(15) Montažni začasni objekti morajo biti oblikovno prilagojeni ostali urbani opreми, locirani stran od javnih prometnih površin oziroma izven vidnega polja.

(16) Pri urbani opreми so dovoljeni le takšni načini gradnje, ki zagotavljajo nemoteno uporabo javne površine v njeni splošni rabi.

(17) Nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, oporni zidovi, ograje, objekti javne razsvetljave, drevoredi in druge zasaditve se oblikujejo usklajeno s preostalimi elementi obcestnega prostora ter okoliške pozidave ter ob upoštevanju izvornega lokalnega oblikovanja.

(18) Nadkrita čakalnica na železniškem postajališču, zavetiščna utica ali tipski zabojnik ter zavetišče na železniških postajališčih se oblikujejo usklajeno s preostalimi elementi v prostoru ter okoliške pozidave ter ob upoštevanju izvornega lokalnega oblikovanja.

(19) Gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani.

(20) Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino.

(21) Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči.

### 3.2.7 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

#### 74. člen

(skupni PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro )

(1) Gradnja objektov (razen objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture) je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- Če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.
- Če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme, pri čemer se lahko komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode uporablja le na območjih, ki niso opremljena s to gospodarsko javno infrastrukturo in najpozneje do opremljanja stavbnega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(3) Območja pEUP ali EUP, ki so v Prilogi 1 tega odloka opredeljena kot območja gradnje nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge GJI gradnje nove komunalne opreme ali predstavljajo pretežno nepozidana območja, v katerih nepozidana stavba zemljišča ne predstavljajo več ko 20% površine (p)EUP, označujejo nepozidana območja pEUP ali EUP, v katerih je načrtovana gradnja več objektov. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo posameznih objektov v teh pEUP ali EUP je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje za komunalno opremo za celotno območje oziroma mora biti zagotovljena gradnja komunalne opreme na kak drug način skladno z veljavnimi predpisi (npr.: sprejet program opremljanja s komunalno opremo in sklenjena pogodba o opremljanju zemljišč s komunalno opremo).

(4) Stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih objektov in ostalih objektov so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste.

(5) Če nestanovanjski objekti ne potrebujejo vse v 4. odstavku tega člena navedene komunalne opreme, se predpisana komunalna oprema določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.

(6) Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglašajo pristojni upravljavci gospodarske javne infrastrukture.

(7) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(8) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(9) Vodi gospodarske javne infrastrukture morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen. Na takih

odsekih si mora pristojni upravljavec gospodarske javne infrastrukture pridobiti služnostno pravico za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje določene javne infrastrukture na njegovem zemljišču.

(10) Pred predajo infrastrukturnega objekta ali naprave je investitor dolžan izdelati kataster infrastrukturnega voda ali naprave in ga posredovati občini, geodetski službi in pristojnemu upravljavcu gospodarske javne infrastrukture.

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

(12) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi gospodarske javne infrastrukture praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.

(13) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je:

- Možno priključevanje vseh objektov znotraj posameznega območja EUP ali pEUP ali drugače zaključenega območja.
- Omogočeno njihova nemoteno obratovanje in vzdrževanje.
- Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov javne gospodarske infrastrukture je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(14) Vode gospodarske javne infrastrukture na urbanih območjih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba izvesti podzemno.

(15) Komunalne in energetske objekte kot so transformatorske postaje, električne omarice, kontrolni jaški ali merilna mesta ipd. se praviloma postavlja v sklopu drugega objekta. V kolikor to ni mogoče, se jih postavi na vizualno manj izpostavljeno mesto in v projektni dokumentaciji predpiše ustrezna zunanja ureditev.

(16) Ob načrtovanju lokacij in tras infrastrukture je treba zagotoviti prilagajanje infrastrukturnih objektov krajinski zgradbi prostora, saj ti objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni iz pomembnejših turističnih in bivalnih območij.

(17) Po izvedbi infrastrukturnih objektov mora investitor posega zagotoviti spremljanje stanja oz. razvoja naravnih procesov ter po potrebi odpraviti negativne vplive, kot je npr. erozija na območjih usekov ipd.

(18) Obnova oz. gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.

## 75. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)

(1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.

(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območij prometne infrastrukture in območij predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.

(3) Kot zemljišče, namenjeno gradnji cestne prometne infrastrukture, se upoštevajo:

- Območja s PNRP z oznako »PC«.
- Območja obstoječega cestnega omrežja, ki je prikazano na karti 4: »Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture«. Kot območje obstoječega cestnega omrežja se pojmuje zemljišče cestnega telesa, ki se določi z ustreznim geodetskim postopkom.
- Območja predvidenega cestnega omrežja, ki je prikazano na karti 4: »Prikaz območij enot urejanja

prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture«. Kot območje predvidenega cestnega omrežja se pojmuje zemljišče predvidenega cestnega telesa, ki se določi z ustreznim geodetskim postopkom.

(4) Območja iz prejšnjega odstavka tega člena so namenjena gradnji in urejanju javnih cest. Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, cestnih priključkov, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dopustni v skladu z določili 73. člena tega odloka tudi izven površin cest.

(5) Poleg v prejšnjem odstavku navedenih del so na celotnem območju občine dopustne še rekonstrukcije lokalnih cest in javnih poti (občinskih javnih cest).

(6) Za območja varovalnih koridorjev načrtovane rekonstrukcije ali novogradnje lokalnega cestnega omrežja veljajo določila 125. člena tega odloka.

(7) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa.

(8) Dovozi in priključki na cestno mrežo se uredijo v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.

(9) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča, ki omogočajo obračanje servisnim in urgentnim vozilom.

(10) V naseljih je treba ob cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo v čim večji meri.

(11) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dovoljena v skladu z določili tega odloka in ob pogojih in soglasju pristojnega upravljavca gospodarske javne infrastrukture.

(12) Za nove predvidene cestne povezave ter njihovo navezovanje na državne ceste je potrebno izdelati prometne študije z napovedjo prometa za 20 let.

(13) Za predvideno priključevanje na državne ceste je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno prikazati prometno ureditev v območju državne ceste in njenem vplivnem območju. Pri tem je treba upoštevati ugotovitve prometne študije.

(14) V varovalnih koridorjih ob trasah načrtovanih cest ni dovoljena gradnja (z izjemo ureditve dovozov ter javnega komunalnega omrežja in drugih izjem, navedenih v tem odloku).

(15) Avtobusna postajališča je potrebno predvideti izven vozišča kategoriziranih cest in v skladu z veljavnimi predpisi.

(16) Meteorne in druge odpadne vode z objektov in zunanjih ureditev izven cestnega telesa je potrebno speljati tako, da ne bodo tekle na cesto in na njej celo zastajale, obenem pa ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestišč.

(17) Zaradi obcestnih ureditev (avtobusna postajališča, hodniki za pešce, kolesarske steze ter priključki in parkirni prostori) odvodnjavanje ceste ne sme biti ovirano, zato mora investitor urediti odvodnjavanje vseh načrtovanih posegov in ureditev po predpisih.

## 76. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah tako za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce.

(2) Parkirna mesta in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih, niso dopustna. Zgraditi jih je možno v območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek je v območjih PNRP z oznako SK dopustna izgradnja enega parkirišča za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil za potrebe opravljanja te dejavnosti.

(4) Pod obstoječimi parkirnimi mesti je dovoljena gradnja podzemnih garaž. Število javnih parkirnih mest, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.

(5) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali morajo na terenu imeti streho garaže urejeno kot javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(6) Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 10 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves v skladu z določili tega odloka.

(7) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ograjene naj bodo z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki bodo opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

(8) Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % parkirnih mest, rezerviranih za invalidne osebe. V primeru, da je parkirnih mest v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za invalidne osebe.

(9) Pri določanju parkirnih mest večstanovanjskih objektov je treba zagotoviti na vsako deseto stanovanje 1 parkirno mesto za invalidne osebe.

(10) Glede na namembnosti stavb je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati minimalno število parkirnih mest (v nadalj.: PM), navedene v Tabeli št. 2:

Namembnost stavb	Št. PM / m <sup>2</sup> BTP objektov ali št. PM / št. stanovanj
<b>STANOVANJA IN BIVANJE</b>	
11100 Enostanovanjske stavbe (e1, e2, e3, e in v) 11210 Dvostanovanjske stavbe (e1, e2, e3, e in v)	1,5 PM / stanovanje vendar ne manj kot 2 PM
11221 Tri- in večstanovanjske stavbe (v)	1,5 PM / stanovanje + 10% za obiskovalce na zemljiški parceli, namenjeni gradnji
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (dijaški, mladinski domovi in podobno.) SB	1PM / 12 postelj
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1PM / 7 postelj
11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	1PM / stanovanje od tega 10% za obiskovalce na zemljiški parceli, namenjeni gradnji
<b>POSLOVNO TRGOVSKE DEJAVNOSTI</b>	
12201 Stavbe javne uprave 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve) 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe	1PM / 30 m <sup>2</sup>
12301 Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m <sup>2</sup> )	1PM / 50 m <sup>2</sup> ne manj kot 2 PM

12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM / 80 m2 ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m2)	1PM / 35 m2
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m2)	1PM / 30 m2
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM / 40 m2
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne...)	1PM / 30 m2 ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni,	1PM / 30 m2
12303 Bencinski servisi	1PM /30 m2 prodajnih površin ne manj kot 3PM
<b>DRUŽBENE DEJAVNOSTI</b>	
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane, kino, galerija)	1PM / 5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1PM / 80 m2
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1PM / 20 m2
12640 Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1PM / 5 postelj
12640 Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1PM / 35 m2 ne manj kot 2PM
12640 Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1PM / 150 m2 ne manj kot 2PM
12630 Stavbe za izobraževanje (osnovne šole)	1PM / učilnico od tega 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje (srednje, visoke šole)	1,25PM / učilnico
12630 Stavbe za izobraževanje (vrtci)	1PM / 10 otrok od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje
<b>ŠPORTNE DEJAVNOSTI</b>	
24110 Športna igrišča	1PM / 200 m2 površine igrišč od tega 20% PM za avtobuse
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1PM / 30 m2 od tega 20% PM za avtobuse
12650 Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilo) (wellness, fizioterapija, fitnes in podobno.)	1PM / 15 m2
<b>POSEBNE DEJAVNOSTI</b>	
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM / 3 sobe
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM / 6 sedežev in 1PM / tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM

12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinski hotel)	1 PM / 10sob
<b>PROIZVODNE DEJAVNOSTI</b>	
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	1PM / 80 m2
12510 Industrijske stavbe (do 200 m2)	1PM / 30 m2 površine ne manj kot 2PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m2)	1PM / 50 m2 površine
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča	1PM / 150 m2 površine in ne manj kot 3 PM
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM / popravilno mesto
<b>DRUGO</b>	
24204 Pokopališča	1PM / 600 m2
12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	ne manj kot 10PM
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1PM / 600 m2
12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev)	1PM / 100 m2
12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe (stavbe in terminali na letališčih, železniških in avtobusnih postajah in v pristaniščih ter z njimi povezane stavbe)	1PM / 50 m2* *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa
avtomatske avtopralnice	5 PM / pralno napravo
samopostrežne avtopralnice	3 PM / pralni prostor

(11) Na vseh gradbenih parcelah je treba za javne objekte oziroma dejavnosti z obiskom strank zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2 PM), ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

(12) Kadar na gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila s tem odlokom določenih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 300,00 m.

(13) V EUP ali pEUP, v katerih prevladujejo objekti z različnimi namembnostmi, se pri izračunu parkirnih mest upoštevajo potrebe po istočasnem parkiranju v najbolj obremenjenem delu dneva.

(14) Ne glede na prejšnje odstavke tega člena so v primeru obstoječih objektov, ki izpolnjujejo kriterije za stavbe, in ne izpolnjujejo pogojev glede zagotovitve parkirnih mest, določenih s tem odlokom, dopustne:

- Rekonstrukcije teh objektov brez povečanja BTP.
- Vzdrževanje.
- Odstranitev.
- Spremembe namembnosti, ki ne zahteva novih parkirnih mest objektov.
- Gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.
- Funkcionalne preureditve parkirnih mest teh objektov, ki ne poslabšajo obstoječega stanja parkirnih mest oz. predstavljajo izboljšanje obstoječega stanja parkirnih mest.

## 77. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje železniškega omrežja)

(1) Železniška proga s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradi in prenavlja skladno z določili tega odloka.

(2) Obstoječe in predvideno železniško omrežje je prikazano na karti 4: »Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture«.

(3) Okolica železniške postaje v Spodnjih Hočah in železniškega postajališča v Orehovi vasi se preuredi v sodobno zasnovane železniške postaje (postajališča).

(4) Za vse posege v 100 m varovalni progovni pas Ljubljana – Zidani Most - Maribor je potrebno upoštevati določila Zakona o varnosti v železniškem prometu (Ur. l. RS, št. 63/10- UPB-1; v nadalj.: ZVZelP-UPB-1), Pravilnika o pogojih za graditev gradbenih objektov ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanje naprav v varovalnem progovnem pasu in v varovalnem pasu ob industrijskem tiru (Ur. l. RS, št. 2/87 in 25/88) in Pravilnika o nivojskih prehodih ceste preko železniške proge (Ur. l. RS, št. 85/08) ter druge veljavne predpise, ki izhajajo iz 120. člena ZVZelP-UPB-1. oz. drugimi veljavnimi področnimi predpisi.

## 78. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

(2) Obstoječe in predvideno vodovodno omrežje je prikazano na karti 4: »Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture«.

(3) Poleg v prejšnjem odstavku navedenih del in poleg dopustnih objektov in drugih posegov v prostor, navedenih v 88. členu tega odloka, so na celotnem območju občine dopustne še:

- Rekonstrukcije objektov in naprav za potrebe okoljske infrastrukture (vodooskrbe).
- Gradnje objektov in naprav za potrebe okoljske infrastrukture (vodooskrbe), ki bistveno ne zmanjšajo obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki so v lokalnem javnem interesu in kjer zaradi specifičnih zahtev ni možno določiti druge lokacije in je prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela na Listu 2.1: Zasnova gospodarske javne infrastrukture - prometna infrastruktura (M 1:50.000) ali Listu 2.2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura (M 1:50.000).

(4) Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije za odvajanje odpadne vode je treba zagotoviti ustrezen odmik.

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

(6) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.

(7) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki, ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.

(8) Najožja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.



(9) Za zagotovitev ustrezne oskrbe s pitno vodo se obnovi in dogradi vodovodno omrežje v Občini Hoče-Slivnica v skladu s programom oskrbe Pohorja iz javnega centralnega vodooskrbnega sistema (Mariborskega vodovoda d.d.) in drugimi projekti s soglasjem upravljavca vodovodnega omrežja.

(10) Za območja varovalnih koridorjev načrtovane rekonstrukcije ali novogradnje vodovodnega omrežja veljajo določila 111. člena tega odloka.

(11) Pri obnovi in dograditvi vodovoda je potrebno upoštevati:

- Vodovodno omrežje celotnega območja Občine Hoče-Slivnica mora biti medsebojno povezano tako, da je mogoča medsebojna izmenjava in najoptimalnejša izraba vseh obstoječih perspektivnih vodnih virov.
- Omogočena mora biti postopna obnova in dograditev sistema v več etapah, ki se medsebojno nadgrajujejo.
- Zagotoviti je potrebno ustrezne tlake v razvodnem omrežju (2,0 – 6,0 bar) na celotnem vodooskrbovalnem omrežju.
- Zagotoviti je potrebno zadostne količine in pretočnosti vode v omrežju za sedanje in perspektivne potrebe.
- Zagotoviti je potrebno ustrezno hidrantno omrežje z zadostnimi količinami vode za gašenje požarov.

(12) Novozgrajeni javni vodovodi morajo biti lokacijsko vgrajeni v javne površine s predpisanimi odmiki od objektov in drugih podzemnih napeljav v skladu s tehničnim pravilnikom upravljavca vodovoda.

(13) Vodomerne naprave se vgradijo v vodomernih jaških, obvezno lociranih izven objektov, praviloma na zemljišču lastnikov priključkov ter v oddaljenosti največ 20,0 m od linije javnega vodovoda.

(14) V naseljih urbanega značaja je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje z zadostnimi količinami požarne vode. V kolikor kvaliteta pitne vode zadošča (majhni pretoki) se tudi v naseljih, ki niso mestnega značaja, zagotovi požarna varnost iz javnega vodovodnega sistema, skladno z zahtevami predpisov požarnega varstva.

(15) Investitor mora pridobiti vso potrebno upravno in tehnično dokumentacijo za gradnjo vodovodnih cevovodov ter financirati izvedbo. Po dokončanju del je potrebno novo izgrajene vodovodne objekte in naprave brezplačno predati v last občini Hoče – Slivnica in v upravljanje Mariborskemu vodovodu d.d. v skladu z določili veljavnih predpisov s področja vodooskrbe.

(16) Pri projektiranju in izvedbi vodovodnega sistema je potrebno upoštevati:

- Pravilnik o pitni vodi (Url. 19/04; 35/2004, 26/2006, 92/2006, 25/2009),
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (prečiščeno besedilo – MUV, št.: 11/05, 31/05, 30/07, 22/08),
- Uredba o oskrbi s pitno vodo (Url. 88/2012),
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur. l. RS, št. 35/06, 41/08, 28/11, 88/2012),
- Pravilnik za projektiranje tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV št. 4/2012),
- Zakon o vodah (Url. RS, št. 67/2002 ; spremembe 110/2002-ZGO-1, 2/2004, 41/2004-ZVO-1, 57/2008, 57/2012),
- Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobave in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07 in 32/11),
- Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o varstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Url. 32/2011, 24/2013),
- Drugi veljavni predpisi in odloki, ki veljajo na območju občine za zaščito vodnih virov z izdanimi vodnimi dovoljenji, ali pa so ta v fazi izkoriščanja in pridobivanja,
- Odlok o gospodarskih javnih službah v Občini Hoče – Slivnica (MUV, št. 8/06, 27/11),
- Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju občine Hoče – Slivnica (MUV, št. 6/11),
- Vse druge veljavne predpise ter izdelane programske rešitve, idejne zasnove in projekte, ki obravnavajo obnovo in izgradnjo predmetne gospodarske infrastrukture, revidirane s strani

upravljavca.

## 79. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.

(2) Kanalizacija mora biti zgrajena v ločenem sistemu razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije.

(3) Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

(4) Obstoječe in predvideno kanalizacijsko omrežje je prikazano na karti 4: »Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture«.

(5) Poleg v prejšnjem odstavku navedenih del in poleg dopustnih objektov in drugih posegov v prostor, navedenih v 88. členu tega odloka, so na celotnem območju občine dopustne še:

- Rekonstrukcije objektov in naprav za potrebe okoljske infrastrukture (odvajanje in čiščenje odpadnih vod).
- Novogradnje objektov in naprav za potrebe okoljske infrastrukture (odvajanje in čiščenje odpadnih vod), ki bistveno ne zmanjšajo obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki so v lokalnem javnem interesu in kjer zaradi specifičnih zahtev ni možno določiti druge lokacije in je prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela na Listu 2.1: Zasnova gospodarske javne infrastrukture - prometna infrastruktura (M 1:50.000) ali Listu 2.2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura (M 1:50.000).

(6) Kanalizacija in čiščenje odpadnih vod se rešuje po posameznih aglomeracijah v skladu z zahtevami državnega Operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode (MOP, oktober 2004), Programa odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih vod za posamezno leto in Projekta odvajanja in čiščenja odpadne vode na območju Maribora – širšega prispevnega območja CČN Maribor, ki je del Operativnega programa razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2007-2013.

(7) Za zagotovitev ustrezne komunalne opreme območij stavbnih zemljišč se na podlagi v prejšnjem odstavku tega člena navedenih dokumentov dogradi oziroma obnovi javni kanalizacijski sistem. Predvidi se vodotesno izvedbo kanalizacije po veljavnih predpisih in Pravilniku o projektiranju, izvedbi, uporabi in vzdrževanju javnega kanalizacijskega sistema (MUV, št. 5/06).

(8) Posebni pogoji:

- Na vseh predelih oz. območjih zazidave, vključno z odmaknjenimi območji in območjih razpršene pozidave, je potrebno načrtovati ureditev sistema odvajanja odpadne vode.
- Odvajanje odpadne vode naj se načrtuje v ločenih sistemih z vodenjem padavinske vode v lokalne odvodnike oz. lokalna ponikanja,
- Za vsa območja poselitve je potrebno predvideti ustrezno dimenzionirane čistilne naprave.
- Za celoten sistem odvajanja odpadne vode oz. javne kanalizacije je potrebno vzpostaviti in vzdrževati kataster GJI.

(9) Za območja varovalnih koridorjev načrtovane rekonstrukcije ali novogradnje kanalizacijskega omrežja veljajo določila 111. člena tega odloka.

(10) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne nepropustne greznice, ki jih po potrebi prazni pooblaščenca

organizacija. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane proizvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(11) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je treba zagotoviti bogatenje podtalnice, s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.

(12) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.

(13) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

(14) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na druge gradbene parcele brez soglasja mejaša.

(15) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati izven vozišča; kadar to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

(16) Novozgrajena kanalizacija za odvod komunalnih odpadnih vod mora biti zgrajena iz materialov, ki zagotavljajo absolutno vodotesnost ter zaščitena proti mehanskim, kemijskim in drugim vplivom.

(17) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin ter tako, da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilna naprava mora imeti urejen ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave je treba zagotoviti zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

(18) Načrtovanje in uporaba javnega kanalizacijskega omrežja mora biti usklajena z:

- Odlokom o lokalnih gospodarskih javnih službah v Občini Hoče – Slivnica (MUV, št. 8/06, 27/11),
- Odlokom o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske vode v občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 9/06) in
- Odlokom o predmetu in pogojih za dodelitev koncesije za opravljanje obvezne lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 11/06).

## 80. člen

(skupni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Pri ureditvah in objektih za zbiranje in odstranjevanje odpadkov je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov Občine Hoče-Slivnica s področja ravnanja z odpadki.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada, tako da je dostopno vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno mestno službo za promet in gospodarjenje z odpadki določi zbirno mesto na javni površini. Zbirno mesto mora biti na utrjeni površini.

(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjene površine javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije.

(5) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa predvideti tudi ločeno zbiranje, po pogojih upravljavca in občinskega odloka o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov.

(6) Za zbiranje vseh frakcij in za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema frakcij odpadne embalaže ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje se vzdržuje in po potrebi širi obstoječ zbirni center v Slivnici.

(7) Posebne odpadke je treba skladiščiti na območjih, kjer nastanejo, v posebnih namensko zgrajenih skladiščih, do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.

(8) Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, predelava, sortiranje, začasno skladiščenje različnih frakcij odpadkov) se lahko umestijo na območja stavbnih zemljišč predvsem s PNRP z oznako O in IG ob upoštevanju veljavnih predpisov predvsem s področja varstva okolja.

(9) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.

#### 81. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali kateri drug energent.

(2) Obstoječe in predvideno plinovodno omrežje je prikazano na karti 4: »Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture«.

#### 82. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 10/20 kV in manj mora biti zgrajeno v podzemni izvedbi, praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnega 10/20 kV in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dovoljena le izven urbanih območij, razen v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda tega ne omogočajo.

(2) Nadzemni elektroenergetski vodi na mestnem področju ne smejo potekati v vedutah z javnih površin na naravne in ustvarjene prostorske dominante.

(3) Obstoječe in predvideno elektroenergetsko omrežje je prikazano na karti 4: »Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture«.

(4) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih ali distribucijskih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja. oz. systemskega operaterja distribucijskega omrežja. V primeru poseganja v obstoječe koridorje elektroenergetske infrastrukture je potrebno zagotoviti nove koridorje za prestavitev le teh. Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(6) Razdelilne transformatorske postaje na območjih PNRP z oznako S, C in I se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na minimum, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta, da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo in zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kablji.

(7) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, na območjih PNRP z oznako CU in CDi, CDz in CDk ter SSVs in IG pa se praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev, pri razporeditvi prostorov v objektu pa je treba upoštevati določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju.

(8) Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše, priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(9) Javne površine na območjih PNRP z oznako S, B, C, I, P, E ter Z morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površin in okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati veljavne predpise v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja ter zagotavljati varstvo bivalnih prostorov pred moteno osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin, varstvo ljudi pred bleščanjem, varstvo astronomskih opazovanj pred sijem neba in za zmanjšanje porabe električne energije.

(10) Za vsako graditev objekta v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno pridobiti pisno soglasje ELES-a.

(11) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave, objektov, namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridore obstoječih oz. predvidenih daljnovodov, je potrebno predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektroenergetskega sevanja, kot to določa veljavna Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96) oz. drugimi veljavnimi področnimi predpisi.

(12) Gradnja elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 110kV in več ureja Nacionalni energetski program. Za vse obstoječe enosistemske daljnovode (DV1x110kV in DV 2X400kV) je predvidena rekonstrukcija z nadgraditvijo daljnovodov v dvosistemske (DV 2x110kV in DV 2x400kV). Za vse obstoječe enosistemske daljnovode (DV1x220V) je predvidena rekonstrukcija z nadgraditvijo daljnovodov v dvosistemske (DV 2x400kV).

(13) Pri izgradnji novih objektov je potrebno zagotoviti energetski koridor za priključitev omenjenih objektov na obstoječo distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo.

(14) Vsa projektiranja in gradnje je potrebno izvesti v skladu s elektroenergetskimi soglasji, ki jih je potrebno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja.

(15) Obnova oz. gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.

### 83. člen

(skupni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji.

(2) Na območjih PNRP z oznako S, C, B, I je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(3) Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo.

(4) Obstoječe in predvideno komunikacijsko omrežje je prikazano na karti 4: »Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture«.

(5) Za zagotovitev ustrezne opreme območij stavbnih zemljišč s komunikacijskim omrežjem se zgradi javni komunikacijski sistem.

(6) Za območja varovalnih koridorjev načrtovane rekonstrukcije ali novogradnje komunikacijskega omrežja veljajo določila 111. člena tega odloka.

(7) Trase komunikacijskih vodov mora potrditi pristojna služba za gospodarske javne službe Občine Hoče-Slivnica

(8) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekoma Slovenije je dovoljena samo do tiste višine, ki ne prekinja teh povezav.

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

- Objekte in naprave mobilne telefonije se umeša na lokacije izven stanovanjskih območij in območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov.
- Objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte namenjene trgovsko-nakupovalni, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti (območja PNRP z oznako C, I, P, E).
- Objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.
- Objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši.
- Posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije tako, da je oblikovanje čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten).

### 3.2.8 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene gospodarske javne infrastrukture

#### 84. člen

(skupni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih gospodarske javne infrastrukture)

(1) Varovalni koridor cest se meri od zunanega roba cestnega sveta in je na vsako stran ceste širok:

- Pri avtocestah 40,00 m,
- Pri glavnih državnih cestah 25,00 m,
- Pri regionalnih cestah 15,00 m,
- Pri državnih kolesarskih poteh 5,00 m,
- Pri lokalnih cestah 8,00 m,
- Pri javnih poteh 6,00 m,
- Pri javnih poteh za kolesarje 3,00 m,
- Pri zbirnih krajevnih cestah 10,00 m,
- Pri krajevnih cestah 8,00 m.

(2) Obstoječe in predvideno omrežje gospodarske javne infrastrukture je prikazano na karti 4: »Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture«.

(3) Pri vseh posegih v prostor v varovalnem koridorju avtoceste je zaradi zagotavljanja možnosti za širitev avtoceste treba zagotoviti odmik najmanj 7,00 m obojestransko od roba cestnega sveta.

(4) Varovalni koridor javnega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja se meri od osi kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja in je na vsako stran širok 3,00 m.

(5) Varovalni koridor javnega komunikacijskega omrežja se meri od osi omrežja in je na vsako stran širok 5,00m.

(6) Varovalni koridor posameznih objektov energetske in komunikacijske gospodarske javne infrastrukture znaša:

- Vzдолž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti od 1 kV do 20 kV, merjeno levo in desno od osi voda 10,00 m,
- Vzдолž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti od 35 kV do 110 kV 15,00 m merjeno levo in desno od osi voda ter za daljnovode nazivne napetosti 220 kV in 400 kV 40 m merjeno levo in desno od osi voda.
- Vzдолž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od osi voda 3,00 m,
- Za elektroenergetsko razdelilno transformatorsko postajo (RTP), merjeno od zunanega roba ograje območja RTP oziroma od meje pripadajoče prostorske enote oziroma od zunanje stene objekta RTP, če se ta nahaja v sklopu drugega objekta 15,00 m za nazivni napetost 110 kV in 40,00 m za nazivno napetost 220 kV in 400kV,
- Za elektroenergetsko prostostoječo transformatorsko postajo (TP), merjeno od zunanje stene objekta TP 2,00 m,
- Za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 10 bar in več, merjeno levo in desno od osi voda 55,00 m,
- Za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom manj kot 10 bar ter dimenzije 250 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda 3,00 m,
- Za komunikacijske oddajne sisteme območje od antene oddajnika, ki se razteza v tridimenzionalnem prostoru od antene glede na moč in smer delovanja oddajnika, število oddajnikov na isti lokaciji in tehnološko izvedbo. Tako je treba obravnavati vsak oddajnik posebej in zanj pridobiti natančne podatke o varovalnem koridorju.

(7) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dovoljena gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem in sicer:

- Bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji,
- Stanovanjskih objektov,
- Objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
- Objektov, v katerih se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
- Igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

(8) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več so na obstoječih objektih dovoljena investicijska vzdrževalna dela in gradnja pomožnih funkcionalnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).

(9) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridorje obstoječih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja v skladu z obstoječimi predpisi.

(10) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je dovoljena gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.

(11) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je gradnja objektov, ki niso v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja, dovoljena le pod posebnimi pogoji upravljavca omrežja oz. njemu nadrejene ustanove v skladu s predpisi.

(12) Omejitve pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa:

- V krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, inštalacije in naprave, ki so višji kot 100,00 m ali višje od 30,00 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100,00 m višji od referenčne točke letališča.
- Objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke in ki so višji od 30,00 m in ki stojijo na naravnih in umetnih vzpetinah, če se vzpetine iz okoliške krajine dvigajo za več kot 100,00 m.
- Vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100,00 m od tal, ter daljnovodi, žičnice ter podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75,00 m.

(13) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov iz prejšnjega odstavka in drugih objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

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

#### 85. člen

(skupni PIP celostnega ohranjanja kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in pogoji glede varovanja zdravja)

(1) Gradnje in prostorske ureditve so dopustne v vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi. Ne glede na prejšnja določila gradnje in prostorske ureditve niso dopustne v območjih naselbinske dediščine, razglašeni kot spomenik ter v njihovih vplivnih območjih, kjer gradnje novih objektov praviloma niso dopustne. Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v okolje mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.

(2) Pogoj za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni varstveni režimi, je obvezna pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, prostorov in dobrin v okviru posameznega režima.

(3) Posegi znotraj prostorskih ureditev naj se v čim večji meri načrtujejo in usmerjajo izven naravnih vrednot ter izven pomembnejših delov drugih varovanih območij.

(4) Na območju celotne občine je potrebno upoštevati omilitvene ukrepe po posamezni EUP ali pEUP, navedeni v Prilogi 4 tega odloka z naslovom: »Prostorski izvedbeni pogoji, ki izhajajo iz omilitvenih ukrepov okoljskega poročila«.

#### 86. člen

(skupni PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine )

(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi 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 dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(4) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

(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 med 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 ipd.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim 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. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba 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 kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

(9) Za varstvena območja 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 dovoljeni. 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 kulturne dediščine in so navedeni v 11., 12., 13., 14., 15. in 16. odstavku tem člena.

(11) Pri posegih na registrirani stavbni dediščini se ohranjajo varovalne vrednote kot so:

- Tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- Gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- Oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno
- Pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- Funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjšega prostora,
- Sestavine in pritikline,
- Stavbno pohištvo in notranja oprema,

- Komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- Pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- Celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- Zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(12) Pri posegih na registrirani kulturni krajini in zgodovinski krajini se ohranjajo varovalne vrednote kot so:

- Krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- Značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- Tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- Tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- Odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- Avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- Preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi,
- Zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(13) Pri posegih na registrirani vrtnoarhitekturni dediščini se ohranjajo varovalne vrednote kot so:

- Zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- Grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- Naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- Podoba v širšem prostoru oziroma odnos kulturne dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- Rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin,
- Vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

(14) Na območja registriranih arheoloških najdišče ni dovoljeno posegati na način, ki bi lahko poškodoval arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

- Odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake, dopustno je namakanje.
- Poglobljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
- Ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- Gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine,
- Postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

(15) Na območja registriranih arheoloških najdišče so izjemoma dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

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

(16) V primeru, da se območja registriranih arheoloških najdišč urejujejo z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

(17) Pri posegih na registrirani memorialni dediščini se ohranjajo varovalne vrednote kot so:

- Avtentičnost lokacije,
- Materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- Vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

(18) Pri posegih na drugi registrirani dediščini se ohranjajo varovalne vrednote kot so:

- Materialna substanca, ki je še ohranjena,
- Lokacija in prostorska pojavnost,
- Vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

(19) V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(20) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom. Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(21) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

(22) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

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

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

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

## 87. člen

(skupni PIP glede ohranjanja narave)

(1) Območja ohranjanja narave, ki so razglašeni z odloki ali določeni s posebnimi predpisi (naravni spomeniki, naravne vrednote državnega in lokalnega pomena, posebna varstvena območja Natura 2000 in potencialna posebna ohranitvena območja Natura 2000 in ekološko pomembna območja) se varujejo v skladu z določili teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.

(2) Za posege na območjih in objektih iz prvega odstavka tega člena je treba v primeru neskladja določb tega odloka s pogoji organa, pristojnega za ohranjanja narave, upoštevati pogoje organa, pristojnega za ohranjanje narave.

## 88. člen

(vodno in priobalno zemljišče)

(1) Kot površinske vode se upoštevajo:

- Območja s PNRP z oznako »VC« in
- Druga območja površinskih celinskih vod, ki se dele na tekoče in stoječe celinske vode v skladu z veljavnimi predpisi s področja upravljanja z vodami.

(2) Vodno zemljišče celinskih voda je zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem.

(3) Vse tekoče in stoječe celinske vode na območju Občine Hoče-Slivnica imajo 5,00 m pas priobalnega zemljišča.

(4) Priobalno zemljišče se ugotavlja v skladu v skladu z veljavnimi predpisi s področja upravljanja z vodami, tudi za potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v kopije katastra, ter za vodotoke v ceveh.

(5) Kadar vodotok ni vrisan na karti katastra oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi na osnovi predpisa, ki določa način določanja meja vodnega zemljišča tekočih voda in v sodelovanju s pristojnim organom za vodno gospodarstvo.

(6) Dopustne posege v priobalno zemljišče določa zakon pri čemer so na območjih PNRP z grafično oznako K1 in K2 dopustni samo posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.

## 89. člen

(skupni PIP pogoji za varstvo voda)

(1) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

(2) Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(3) Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Posegi v vodovarstvena območja so dopustni le ob doslednem upoštevanju omejitev in pogojev iz veljavnih predpisov o varovanju vodnih virov.

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

(6) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(7) Gradnja malih hidroelektrarn z nazivno močjo do 10MW je dopustna v skladu z veljavno zakonodajo.

#### 90. člen

(varstvo podzemnih vod)

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

(2) Osnovno varstvo vodnih virov se zagotovi na območjih varstvenih pasov z varstvenimi režimi. Na teh območjih se upoštevajo naslednje usmeritve:

- Odpadne vode se čistijo v okviru sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda.
- Odpadne vode iz objektov, ki jih ni mogoče zajeti v sisteme za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, se čistijo z individualnimi čistilnimi sistemi (vodotesne nepretočne greznice, rastlinske čistilne naprave, individualne biološke čistilne naprave).
- Gnojnične jame in gnojišča za živinske fekalne vode morajo biti brez iztoka in vodotesne, uredijo se ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune, gnojevka in gnojnica se odvaža na za to primerne površine.
- Vsi lokalni vodni viri (opuščeni ali aktivni vodnjaki v naseljih, kali) se ohranijo oziroma očistijo in ustrezno vzdržujejo.

(3) V občini je večje število vodnih virov za oskrbo z vodo, od katerih se vodna vira Bohova 1 in 2 nahajata na območju intenzivnih kmetijskih površin. Ostali vodni viri se nahajajo v gozdnatem območju Pohorja. Posamezni objekti na območju Pohorja se oskrbujejo iz lastnih vodnih virov. Vse vodne vire se zaščititi pred morebitnim onesnaženjem z nadzorom dejavnosti v prostoru, posege na vodovarstvenih območjih se zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov dejavnosti umešča na območja najmanjše ranljivosti ter raba tehnološko prilagodi tako, da se ohranjata tako kvaliteta kot tudi količina podzemnih voda.

(4) Zagotovi se stalno in kakovostno oskrbo s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialni vodni viri, izvaja se gradnja novih ter prenova obstoječih delov vodovodnega sistema. Spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode.

(5) Kanalizacijsko omrežje je zgrajeno v aglomeracijah Hočko Pohorje, Spodnje Hoče, Zgornje Hoče, Bohova, Rogoza, Slivnica pri Mariboru, Radizel, Hotinja vas in Orehova vas. Čistilne naprave obratujejo v naselju Spodnje Hoče (300 PE) in gospodarski coni v Spodnjih Hočah. Male čistilne naprave se nahaja v Spodnjih Hočah pri proizvodnem objektu ob Bohovski cesti (40 PE), območju Hočkega Pohorja pri hotelu Tisa (zasebna ČN). Zagotovi se dokončno sanacijo vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav, prvenstveno na vodovarstvenih območjih. Potencialne nove vodne vire se razišče in ustrezno zavaruje.

(6) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode.

#### 91. člen

(varovanje in izboljšanje zraka)

(1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Za zagotovitev ustrezne kakovosti zraka - zmanjšanja vpliva na podnebne spremembe in onesnaženosti zraka zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije se v skladu z lokalnim energetskega konceptom (v nadalj.: LEK) načrtuje:

- Učinkovita raba energije na vseh področjih.
- Povečanje in hitrejše uvajanje lokalnih obnovljivih virov energije (lesna biomasa, sončna energija, bioplín itd.).
- Zmanjšanje obremenitev okolja.
- Spodbujanje uvajanja so-proizvodnje toplote in električne energije.
- Zamenjava fosilnih goriv za obnovljive vire energije.
- Zmanjšanje rabe končne energije.
- Uvedba energetskega pregledov javnih in stanovanjskih stavb.
- Uvedba energetskega knjigovodstva in menedžmenta za javne stavbe.
- Zmanjšanje rabe energije v industriji, široki rabi in v prometu.
- Uvedba energetskega svetovanja, informiranja in izobraževanja.

(3) V skladu s cilji LEK-a se zagotovi na področju:

- 100 % energetske upravljanje javnih stavb v občini (področje politike oskrbe z energijo v občini (javne stavbe)).
- Zmanjšanje specifične vrednosti pri ogrevanju javnih stavb do leta 2020 in povprečno specifično rabo energije samo za ogrevanje zmanjšati na vsaj 80 kW/m<sup>2</sup>/leto ali manj (področje povečanja energetske učinkovitosti v občinskih javnih stavbah).
- Prenova kotlovnice v javnih objektih (področje zamenjave starejših kotlov ne glede na vrsto energenta).
- Vgradnja alternativnega sistema priprave sanitarne tople vode v javnih stavbah (področje priprave sanitarne tople vode z alternativnim sistemom).
- Sofinanciranje za izboljšanje toplotne izolacije stanovanjskega objekta petim gospodinjstvom na leto do leta 2017 (področje povečanja energetske učinkovitosti na področju stanovanj).
- Sofinanciranje sistemov za pripravo toplote iz obnovljivih virov vsaj petim gospodinjstvom na leto do leta 2017 (področje izrabe obnovljivih virov energije na področju stanovanj).
- Do leta 2016 zmanjšati porabo električne energije za javno razsvetljavo na 44,5 kWh na prebivalca (v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja) (področje zmanjšanja porabe električne energije v občini za javno razsvetljavo).
- Povečanje osveščenosti na področjih URE in OVE vseh porabnikov v občini.
- Oddaja primerne strehe v najem na javnem objektu in reševanje sanacijskih težav pri slabih kritinah oziroma dohodek iz naslova najemnine (področje oddaja strehe javnega objekta za namen pridobivanja električne energije).

(4) Pri posameznih virih onesnaženja zraka mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja zagotoviti izvajanje obratovalnega monitoringu emisije snovi in druge ukrepe za zagotovitev ustrezne kakovosti zraka v skladu s pogoji, ki jih določa Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Ur. l. RS, št. 31/07,70/08 in 61/09) oz. veljavni področni predpisi.

(5) Pri načrtovanih prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati tudi ustrezno prevetrenost prostora in z zasnovo vzpodbujati lokalne cirkulacije zraka.

(6) Vse novogradnje in obstoječi objekti morajo strmeti k cilju zmanjšanja rabe energije in onesnaženosti zraka v občini.

92. člen

(skupni PIP za varstvo tal)

(1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih ta ter ga uporabiti za izboljšanje kmetijskih zemljišč, urejanje javnih zelenih površin ali sanacijo degradiranih območij, razen kadar se rodovitna zemlja uporabi za ureditev okolice objekta, zaradi gradnje katerega je bila odrinjena.

(2) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(3) Kmetijska zemljišča je potrebno ohranjati za oskrbo prebivalstva z zdravo, kakovostno in lokalno pridelano hrano.

### 93. člen

(skupni PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami - varovanje pred požarom)

(1) Varstvo pred požarom mora biti zasnovano na naslednjih protipožarnih zahtevah za varnostne ukrepe:

- Zadostni nosilnosti konstrukcij za določen čas v primeru požara,
- Zadostni količini sredstev za gašenje v primeru požara (voda – zunanji hidranti),
- Zagotavljanje potrebnih odmikov med objekti oziroma ustrezna ločitev objektov,
- Preprečevanju širjenja požara med prostori različnih namembnosti,
- Zadostnem številu dovozov in dostopov za intervencijska vozila do objekta, kateri so tehnično opremljeni v skladu SIST DIN 14090 – Površine za gasilce na zemljišču oz. v skladu z veljavni področni predpisi,
- Zagotavljanju prostih intervencijskih površin za potrebe objekta,
- Zagotavljanje površin ob objektih za evakuacijo ljudi,
- Zagotavljanje pogojev za varen umik ljudi in premoženja.

(2) Ukrepi aktivne požarne in eksplozijske zaščite morajo glede na potencialne nevarnosti omogočati hitro gašenje začetnih požarov ter že razvitega požara z zunanjimi hidrantskimi priključki ob ustrezni pomoči gasilcev.

(3) Cilji požarne zaščite temeljijo na:

- Varovanju ljudi tako, da ni trajnih posledic v primeru nastanka požara,
- Varovanju lastnega premoženja, da je največja škoda omejena na del požarnega sektorja,
- Preprečevanju prenosa požara na sosednje objekte drugih lastnikov in obratno (ustrezni odmiki med objekti skladno s smernico SZPV 204 – požarnovarnostni odmiki med stavbami),
- Varno obratovanje dela objekta, ki je v obratovanju, tudi v času rednih vzdrževalnih del.

(4) Na območjih brez hidrantskega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, je potrebno zagotoviti požarne bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo požarno varnost.

(5) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

(6) Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090 oz. veljavnim področnim predpisom.

(7) V območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

(8) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

## 94. člen

(skupni PIP glede varstva pred plazovi)

(1) Na plazovitem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, in sicer se ne sme posegati na naslednje načine:

- Z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras, in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- S poseganjem, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- Z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- S krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) V območjih, kjer geomehanske lastnosti tal niso znane se priporoča izvedbo geomehanske raziskave tal pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege v prostor.

## 95. člen

(skupni PIP za potresna območja)

Objekte in gospodarsko javno infrastrukturo v okviru načrtovanih prostorskih ureditev se projektira potresno varno in sicer morajo biti objekti proti potresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici. Projektni pospešek tal je 0,100g. Pri projektiranju in gradnji objektov se upošteva predpise, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo, pri čemer se uporablja karta projektnega pospeška tal.

## 96. člen

(skupni PIP za zagotavljanje poplavne varnosti)

(1) 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 povezujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih naj se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje (garaže), obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.

(2) Za vsak poseg na poplavnem območju je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo, ki ugotovi dopustnost posega in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

## 97. člen

(skupni PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je treba prostorske ureditve načrtovati tako, da se preprečujejo verižne nesreče, da se preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmikov med dejavnostmi oziroma objekti.

(2) V primeru naravnih in drugih nesreč se nahajajo območja namenjena:

- Pokopu ljudi na obstoječih in predvidenih širitvah pokopališčih.
- Pokopu kadavrov v SV delu krajinske enote Dravskega polja DP\_17.
- Odvozu ruševin na obstoječih deponijah oz. se po potrebi določijo dodatne površine.



- Mestom za evakuacijo v obstoječih šolah, občinskih objektih in gasilskih domovih.

(3) 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.

#### 98. člen

(skupni PIP za ureditve za obrambne potrebe)

(1) Gradnja objektov in ureditev za obrambne potrebe je dopustna na območjih s PNRP z oznako f v skladu s posebnimi PIP za območja s PNRP z oznako f. Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne z veljavnimi predpisi s področju varstva okolja.

(2) V območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so dovoljene prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitve objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe.

(3) Na območjih možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih ali drugih nesrečah ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti.

(4) Na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območja za potrebe obrambe. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18 m je treba v ožjem okolišju območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi, pridobiti pogoje in soglasje organa pristojnega za obrambo. Za ožji okoliš šteje oddaljenost do 1 km od navedenih območij. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25 m je treba v širšem okolišju območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi, pridobiti pogoje in soglasje organa pristojnega za obrambo. Za širši okoliš šteje oddaljenost do 2 km od navedenih območij. Določba ne velja v širšem okolišju območij z antenskimi stebri ali antenskimi drogovi, ki so na vzpetinah izven naselij.

#### 99. člen

(skupni PIP glede varovanja zdravja: varovanje pred hrupom)

(1) Ta odlok, glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, določa stopnje varstva pred hrupom, ki so določene za zmanjševanje onesnaževanja okolja s hrupom za posamezne površine in sicer:

- I. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine na mirnih območjih na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom – površine varovanih gozdov.
- II. stopnja varstva pred hrupom je določena za pEUP, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa: SP 01 (CDz), PD 01 (BT), PD 04 (BT), LE 05 (BT), LE 06 (BT), HK 03 (BT), HP 02 (BT), PD 02 (BT), PD 03 (BT), LE 01 (BT), HP 01 (BT), HK 01 (SP), HK 02 (SP), HP 03/1 (SP), KA 02 (SP), LE 01/1 (SP), LE 01/3 (SP), LE 01/4 (SP), LG 01 (SP), LO 01/1 (SP), LO 01/2 (SP), MK 01 (SP), MK 02/1 (SP), MK 03 (SP), NP 01 (SP), PD 02/1 (SP), PM 01 (SP), PP 01 (SP), PP 02/1 (SP), PP 02/2 (SP), ZL 02 (SP).
- III. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje: SKd, SKs, A, CU, C-i, CDc, CDk, ZS, ZP, ZD in ZK ter območja EUP s PNRP SSps, SSvs in BT ki niso opredeljena kot območja II. stopnje varstva pred hrupom v prejšnji alineji te točke ter območje EUP HO 14/2 (IG).
- IV. stopnja varstva pred hrupom je določena za stavbe na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa: IG, E, O, VC, LN, K1, K2 (razen na mirnih območjih KE), G (vse površine za izvajanje dejavnosti z gozdarskega področja in vse površine gozda kot zemljišča) in f (vse površine, če hrup

ne nastaja zaradi izvajanja nalog pri obrambi države oziroma pri opravljanju nalog varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami).

(2) V IV. stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.

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

(4) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte, ki se gradijo v bližini območij prekomerno obremenjenih s hrupom je treba izvesti aktivno (vkop, nasip, ograja) in pasivno (zvočno izolirane fasade in okna) zaščito pred hrupom.

(5) Za javne prireditve, javne shode ali druge dogodke, morajo organizatorji, v skladu z Uredbo o načinu uporabe zvočnih naprav, ki na shodih in prireditvah povzročajo hrup (Ur. l. RS, št. 118/05) oz. drugimi veljavnimi področnimi predpisi, izpolnjevati način in pogoje uporabe zvočnih naprav ter druge ukrepe z namenom, da med shodom ali prireditvijo zaradi uporabe zvočnih naprav, hrup ne presega kritičnih obremenitev okolja.

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

(7) Ob pripravi OPPN je treba v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN ugotoviti obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe. Izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev.

(8) Mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa so določene z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

## 100. člen

(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(3) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(4) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

(5) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave dozidave objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov je potrebno predložiti dokazilo pooblaščne organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja.

(6) Za obstoječe stanovanjske objekte, ki se nahajajo v varovalnem koridorju 110kV daljnovoda, je potrebna izvedba prve meritve EMS.

(7) Uredba elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, glede na učinke elektromagnetnega polja na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja, ki jih povzročajo viri sevanja, določa stopnji varstva pred sevanjem:

- stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje stopnje varstva pred sevanjem je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.
- II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje.
- II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

(8) Vplivna območja se določajo kot razdalja od središčne osi daljnovoda do roba vplivnega območja na višini 1 m. Okvirne velikosti vplivnega območja daljnovodov za določeno nazivno napetost so odvisne od tipa daljnovoda in znašajo za 400 kV daljnovod 42m ali 46m, pri 220 kV daljnovodu 18m ali 24m in pri 110 kV daljnovodu 11m ali 14m.

#### 101. člen

(varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh.

(2) Za doseganje v prejšnji točki navedenega cilja je pri osvetljevanju objektov potrebno upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja in sicer predvsem:

- Vgraditev varčnih žarnic v nova svetila in zamenjava pri obstoječih svetilih.
- Uporaba svetilk, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%.
- Obstoječe svetilke se preoblikuje v obliko, da je delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, enak 0%.
- Na javno manj obremenjenih območjih javnih površin je potrebno uvesti časovne intervale osvetlitve oziroma izklopiti posamezne svetilke.

(3) Razsvetljava cest, javnih površin, letališča, železnice, poslovnih stavb, proizvodnih objektov, drugih ustanov, fasad, kulturnih sp Razsvetljava cest, javnih površin, letališča, železnice, poslovnih stavb, proizvodnih objektov, drugih ustanov, fasad, kulturnih spomenikov, objektov za oglaševanje, športnih igrišč in gradbišč ne sme presegati praga osvetljenosti na oknih varovanih prostorov stanovanj 5 lx od sončnega zahoda do 24. Ure in 1 lx od 24. Ure do sončnega vzhoda.

(4) V primeru območja naravnih vrednot je prag osvetljenosti iz prejšnje točke tega člena 2 lx od sončnega zahoda do 24. Ure in 0 lx od 24. Ure do sončnega vzhoda.

(5) Pri ureditvi nove razsvetljave je obvezno upoštevanje tudi drugih določil Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS, št. 81/07, 109/07, 46/13) in Zakona o varstvu okolja (Ur. l. RS, št. 39/06, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12).

#### 102. člen

(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osončenjem)

(1) Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost, skupne prostorske izvedbene pogoji glede lege objektov (63. člen tega odloka) in druge zahteve v skladu s predpisi in tem odlokom.

(2) Pri vseh stanovanjskih bivalnih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) je treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje, skladno z veljavno zakonodajo.

(3) Bivalnim stanovanjskim prostorom je potrebno zagotoviti vsaj minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša:

- dne 21. decembra najmanj eno uro,
- dne 21. marca, 21. junija in 23. septembra najmanj tri ure.

#### 103. člen

(stavbišča objektov razpršene gradnje na nestavnih zemljiščih)

(1) Objekti razpršene gradnje so vsi legalno zgrajeni objekti izven območij stavbnih zemljišč.

(2) Objekti razpršene gradnje so evidentirani na podlagi podatkov katastra stavb.

#### 104. člen

(nelegalna gradnja)

Nelegalne gradnje in objekti se obravnavajo v skladu s predpisi in po določilih tega odloka.

#### 105. člen

(skupni PIP za urejanje območij, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni akti)

(1) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni načrti, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo.

(2) V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom opredeljeni za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.

(3) Na površinah v neposrednem stiku ali funkcionalni povezavi z območji veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov, na katerih s tem OPN ni opredeljena priprava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se poleg PIP, določenih s tem odlokom, smiselno upoštevajo tudi določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov o legi in oblikovanju objektov in ureditev.

#### 106. člen

(skupni PIP na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) V okviru EUP ali pEUP, ki so v Prilogi 1 opredeljeni kot območja, kjer je za načrtovane prostorske ureditve potrebna izdelava in sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadalj.: OPPN), predstavlja pravno podlago za izdajo gradbenega dovoljenja za načrtovane objekte in ureditve sprejet in uveljavljen OPPN.

(2) Kompleksna gradnja se načrtuje z OPPN:

- Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.
- Če se izdela OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom občinskega podrobnega prostorskega načrta sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni občinski podrobni prostorski načrt.
- Na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se meje, podrobnejša namenska raba ter prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov, velikosti in oblikovanja, v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo pod pogojem, da s spremenjeno mejo soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel ali da občinski svet sprejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.
- Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(3) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, so pred sprejetjem OPPN, na obstoječih gradbenih parcelah, če ni določeno drugače, dopustni naslednji posegi:

- Za obstoječe objekte: Investicijska vzdrževalna dela, spremembe namembnosti v namembnost skladno s PNRP, rekonstrukcija objektov, prizidave in dozidave do 25% BTP osnovnih objektov, odstranitve objektov ter gradnja pomožnih objektov vključno z urbano opremo na obstoječih gradbenih parcelah za lastne potrebe in postavitve začasnih objektov ter ograj, škarp in opornih zidov.
- Postavitve pomožnih objektov skladno s PNRP.
- Funkcionalne dopolnitve v območjih, ki so pretežno pozidana pri čemer velja, da so pretežno pozidana območja, v katerih nepozidana stavba zemljišča ne predstavljajo več ko 40% površine (p)EUP.
- Gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN.

(4) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih morajo lastniki parcele vzdrževati v urejenem stanju. Lahko jim določijo takšno začasno rabo, ki ne bo funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

(5) Meja OPPN, ki je določena s tem odlokom, se v fazi njegove priprave na stavbnih zemljiščih lahko spremeni v primeru, ko dejansko stanje na mejah območja predvidenega OPPN odstopa od načrtovanega (nove parcelacije zemljišč, neskladnost katastrskih načrtov z dejanskim stanjem, ipd.) ali pa je s predvideno mejo OPPN onemogočena realizacija investicijske namere, ki je v splošnem javnem interesu. O spremembi meje se obvesti vse lastnike novo vključenih parcel.

## 107. člen

(skupni PIP za pripravo OPPN in DPN, ki niso grafično opredeljeni s tem odlokom)

(1) OPPN, ki v OPN niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, če:

- Se za EUP ali pEUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN Občine Hoče-Slivnica za predlagano območje,
- Gre za ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč,
- Je na obstoječih gradbenih parcelah treba izvesti predhodno komasacijo,
- Ko ni mogoče zagotoviti dostopov do gradbenih parcel,
- Obstoječe lastništvo gradbenih parcel onemogoča racionalno gradnjo gospodarske javne infrastrukture,
- Gre za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture.

(2) Poleg kriterijev iz prve točke tega člena se uporabljajo še naslednji kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere je treba izdelati OPPN, kjer z OPN še ni predviden:

- Gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali za površino, ki presega 1,0 ha,
- Gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj,
- Igrišče za golf ne glede na velikost, kamp nad 0,5 ha,
- Na površinah, kjer je treba urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
- Na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- Gradnja gospodarske javne infrastrukture brez linijskih objektov, ki obsega več kot 0,5 ha ureditev.
- Prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.

(3) Meja območja OPPN se določi v postopku izdelave OPPN.

(4) Za OPPN in DPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, se v okviru strokovnih podlag obvezno izdelajo tudi krajinske preveritve in utemeljitve.

### 3.3 POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

#### 3.3.1 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih stanovanj

## 108. člen

(posebni PIP za gradnjo v območjih urbane prostostoječe stanovanjske pozidave z oznako SSps)

Območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave je namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim. Za območja z oznako SSps veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	SSps
Osnovni tipi zazidave:	Eno ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe manjšega merila z oznako <b>a</b> (stavba <b>a</b> ).
Drugi dopustni tipi zazidave	Nestanovanjske prostostoječe stavbe z oznako <b>sr</b> (stavba <b>sr</b> ). Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavba <b>c</b> ).

Osnovna dejavnost	Bivanje in dejavnosti gospodinjstev.
Vrste dopustnih stavb:	11100 Enostanovanjske stavbe in 11210 Dvostanovanjske stavbe.
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<p>Dopustne so dejavnosti in stavbe, ki služijo tem dejavnostim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti brez Trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil.</li> <li>– Gostinstvo.</li> <li>– Poslovne dejavnosti.</li> <li>– Dejavnost javne uprave.</li> <li>– Izobraževanje.</li> <li>– Zdravstvo in socialno varstvo brez Socialnega varstva z nastanitvijo.</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez Prirejanje iger na srečo.</li> <li>– Druge dejavnosti.</li> </ul> <p>Zgornje dejavnosti in stavbe so dopustne, če so skupaj izpolnjeni še naslednji pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– BTP prostorov za dejavnost ne presegajo 250,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Površine prostorov za dejavnost so neposredno navezane na javno prometno infrastrukturo z izjemo BTP prostorov do 50,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Dejavnost ne povzroča bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.</li> <li>– Dejavnosti so dopustne v pritličjih stavb z izjemo poslovnih dejavnosti do 20,00 m<sup>2</sup> ali kot samostojne stavbe ob upoštevanju meril za gradnjo stavb <b>sr</b> in stavb <b>c</b>.</li> <li>– Ne glede na prejšnjo alinejo se v stanovanjskih stavbah dopušča urejanje turističnih nastanitvenih kapacitet (turističnih sob in apartmajev) v poljubni etaži.</li> </ul>
FZ, FI in FOZP	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe <b>a</b>: FZ = največ 40%; FI = od 0,3 do 0,7; FOZP = najmanj 30%.</li> <li>– Stavbe <b>sr</b> in <b>c</b>: FZ = največ 50%; FI = od 0,3 do 0,7; FOZP<sub>min</sub> = najmanj 25%.</li> </ul>
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe <b>a</b>: Gradbena parcela ne sme biti manjša od 400,00 m<sup>2</sup> in večja od 600,00 m<sup>2</sup> (dopustne izjeme do velikosti gradbene parcele 800,00 m<sup>2</sup> ob glavnih prometnicah).</li> <li>– Stavbe <b>sr</b>, stavbe <b>c</b> in zaključeni kompleksi stavb <b>a</b>, <b>sr</b> in <b>c</b>: Gradbene parcele se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti parcel v EUP ali pEUP.</li> <li>– Stavbe <b>c</b> se lahko gradijo kot samostojne stavbe z lastno GP ali na GP stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo pri čemer morajo BTP namenjene bivanju dosegati vsaj 50 % BTP v obeh stavbah skupaj, stavbe <b>sr</b> pa zgolj kot slednji.</li> <li>– Ne glede na prejšnje alineje lahko v primeru, da je v EUP ali pEUP značilne drug kvaliteten vzorec velikosti in oblik GP, velikost in oblika GP sledi oblikam in velikosti značilnih GP v</li> </ul>

<p>Lega objektov na parceli:</p>	<p>EUP ali pEUP.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lega objektov mora upoštevati usmeritve za lego objektov, določene z GL, določen na karti 3, in usmeritve glede na načrtovan minimalni prečni profil ceste, določen na karti 3 in dopustne odmike od sosednjih zemljišč in stavb.</li> <li>– Lega objektov mora slediti legi objektov v okolici. Orientiranost novih stavb mora biti enaka kakor pri prevladujočem kvalitetnem vzorcu obstoječih stavbah (vzporedne daljše stranice novih objektov z obstoječimi) v EUP ali pEUP.</li> </ul>
<p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p>	<p>1. Oblikovanje stavb se mora po velikosti tlorisnih gabaritov, višini objektov, oblikovanosti in barvi streh, obliki odprtin za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledovati po značilnem vzorcu stavb v EUP ali pEUP ali v naselju. V primeru, da značilnega vzorca stavb v EUP ali pEUP ali v naselju ni mogoče opredeliti, se upošteva spodaj navedena merila in pogoje.</p> <p>2. Dopustni višinski gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet(i) ter etažnost objektov do največ (K) + P + 1 + 1M. Na nagnjenem terenu je dopustna etažnost do največ (K) + P + 1M.</li> <li>– Največja višina stavbe nad terenom je 11,00 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena stavbe.</li> </ul> <p>3. Dopustni tlorisni gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Podolgovat tloris. Osnovne stranice so v razmerju od 1:1,2 do 1:1,5. Dopustno je tudi razmerje 1:1 vendar le v primeru, da so take stavbe značilne v pEUP ali EUP.</li> <li>– Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovatega tlorisa (npr.: L in T oblike). Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta.</li> <li>– Stavbe <b>c</b>, <b>sr</b> lahko odstopajo od obstoječih tlorisnih gabaritov ostalih stavb v naselju do 20%.</li> </ul> <p>4. Strehe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Osnovna oblika strehe je strma dvokapnica z dopustnim naklonom od 20° do 40°. Sleme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Dopustna je kombinacija dvokapne strehe z ravno streho (npr. pri dozidavah). Dopustna je izvedba zelene strehe.</li> <li>– Dopustna oblika strehe je tudi enokapnica ali štirikapnica ali ravna streha, če so te značilne v pEUP ali EUP.</li> <li>– Za osvetlitev mansardnega dela se uporabljajo frčade, privzdignjena streha ali strešna okna, ki ne smejo presegati 30% dolžine strehe, z izjemo strešnih oken, V primeru izvedbe frčade morajo biti nakloni strešin enaki kakor pri osnovni strehi. Odprtine za osvetljevanje mansard in</li> </ul>



	<p>izkoriščenih podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in slemen. Dopustno je osvetljevanje stavbe s strešnimi okni in enim načinom izvedbe frčad. Oblika in velikost frčad na eni stavbi mora biti enotna.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dopustna barvna lestvica je od rdeče do rjave barve in srednje sive do temno sive barve.</li> </ul> <p>5. Fasade</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov je enostavno.</li> <li>– Dopustna je uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.</li> <li>– Barve fasad ne smejo biti izstopajoče ali kričeče.</li> <li>– Stavbe morajo imeti ulično fasado oblikovno (gabariti, barvna lestvica, materiali) usklajeno s sosednjimi objekti v ulici.</li> <li>– Stavbe <b>sr</b> in <b>c</b> so lahko oblikovane skladno s programskimi zahtevami dejavnosti pri čemer maksimalni tlorisni gabarit ne sme preseči ostalih stavb v EUP ali pEUP.</li> </ul>
Merila in pogoji za postavitve pomožnih objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Oblikovanje sledi oblikovanju osnovnih objektov, strehe so enakega naklona in oblikovanja kot osnovna streha. Nadstreški naj ne segajo izven območja GL ali GM ob dostopni cesti.</li> <li>– Dopustna je lesena, žičnata ali kovinska izvedba ograje in kombinacija zidca v višini največ 0,50 m z žičnato, kovinsko ali leseno izvedbo ograje.</li> <li>– Na nagnjenem terenu je dopustna izvedba škarp in podpornih zidov.</li> </ul>

## 109. člen

(posebni PIP za gradnjo v območjih večstanovanjske pozidave z oznako SSvs)

Območje urbane večstanovanjske pozidave je namenjeno pretežno večstanovanjski gradnji in dopolnilnim dejavnostim. Za območja z oznako SSvs veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	SSvs
Osnovni tip zazidave:	Večstanovanjske stavbe urbanega značaja: prosto stoječe ali v nizu, večjega merila z oznako <b>v</b> (stavba <b>v</b> ) npr.: večstanovanjska prostostoječa hiša, večstanovanjski prostostoječi bloki, večstanovanjski bloki v nizih ali karejih, vila blok ipd.
Drugi dopustni tipi zazidave	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavba <b>c</b>).</li> <li>– Poslovne stavbe urbanega značaja: prosto stoječe ali v nizu, večjega merila z oznako <b>v</b> (stavba <b>v</b>) .</li> </ul>
Osnovna dejavnost	Bivanje in dejavnosti gospodinjstev.
Vrste dopustnih stavb:	11221 Večstanovanjske stavbe.

<p>Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:</p>	<p>Dopustne so dejavnosti in stavbe, ki služijo tem dejavnostim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti brez Trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil.</li> <li>– Gostinstvo.</li> <li>– Poslovne dejavnosti.</li> <li>– Dejavnost javne uprave.</li> <li>– Izobraževanje.</li> <li>– Zdravstvo in socialno varstvo brez Socialnega varstva z nastanitvijo.</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez Prirejanje iger na srečo.</li> <li>– Druge dejavnosti.</li> </ul> <p>Zgornje dejavnosti in stavbe so dopustne, če so skupaj izpolnjeni še naslednji pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– BTP prostorov za dejavnost ne presegajo 250,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Površine prostorov za dejavnost so neposredno navezane na javno prometno infrastrukturo z izjemo BTP prostorov do 50,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Dejavnost ne povzroča bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.</li> <li>– Dejavnosti so dopustne v pritličjih stavb z izjemo poslovnih dejavnosti do 20,00 m<sup>2</sup> ali kot samostojne stavbe v primeru dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno.</li> <li>– Ne glede na prejšnjo alinejo se v stanovanjskih stavbah dopušča urejanje turističnih nastanitvenih kapacitet (turističnih sob in apartmajev) v poljubni etaži.</li> </ul> <p>Dopustne so dejavnosti in stavbe, ki služijo tem dejavnostim.</p>
<p>FZ, FI in FOZP</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavba v: FZ = od 30% do 50%; FI max = največ 1,5; FOZP = najmanj 25%,</li> <li>– Stavba c: FZ = največ 50%; FI = največ 1,5; FOZP = najmanj 25%.</li> </ul>
<p>Velikost in oblika gradbene parcele (GP):</p>	<p>Gradbena parcela se določi glede na dopustno izrabo zemljišča in glede na ostale pogoje tega odloka.</p>
<p>Lega objektov na parceli:</p>	<p>Glej merila za lego objektov na parceli za območja z oznako SSps.</p>
<p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p>	<p>1. Nove stavbe v se morajo zgledovati in kakovostno interpretirati prevladujoč zazidalni vzorec v območju. V primeru, da značilnega vzorca stavb v EUP ali pEUP ali v naselju ni mogoče opredeliti, se upošteva spodaj navedena merila in pogoje.</p> <p>2. Dopustni višinski gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Največ 15,00 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena stavbe.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet(i) ter etažnost objektov od najmanj (K) + P + 2 in največ (K) + P + 3 z izjemo stavb <b>c</b>, kjer je dopustna manjša etažnost.</li> </ul> <p>3. Tlorisni gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok.</li> <li>- Dopustno je združevanje blokov v nize, kareje.</li> </ul> <p>4. Strehe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oblikovanje streh naj sledi oblikovanju obstoječih objektov na območju.</li> <li>- Dopustna je kombinacija različnih oblik streh.</li> <li>- Dopustna je izvedba zelene strehe.</li> <li>- Streha nadstreškov je lahko ravna ali blagega naklona ali enakega naklona kakor stavba k kateri se gradijo. Barve kritin morajo biti usklajene.</li> </ul> <p>5. Fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopustna je uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.</li> <li>- Barve fasad ne smejo biti izstopajoče ali kričeče.</li> <li>- Stavbe morajo imeti ulično fasado oblikovno (gabariti, barvna lestvica, materiali) usklajeno s sosednjimi objekti v ulici.</li> <li>- Nove stavbe <b>c</b> so lahko oblikovane skladno z funkcionalnimi zahtevami dejavnosti.</li> <li>- Izvedba zasteklitev balkonov, vzdrževalna dela se lahko izvajajo skladno z projektom za celovito ureditev stavbe ali stavb na območju.</li> </ul>
Merila in pogoji za postavitve pomožnih objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na GP večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja FZ ali FI.</li> <li>- Pomožni objekti morajo imeti enako obliko streh kakor stavba k kateri se gradijo.</li> </ul>

## 110. člen

(posebni PIP za gradnjo v podeželskih naseljih z oznako SKd)

Območje podeželskega naselja je namenjeno kmetijam in enodružinski stanovanjski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi. Za območja z oznako SKd veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	SKd
Osnovni tipi zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avtohtone domačije: stavbe z oznako <b>d</b> (stavbe <b>d</b>)</li> <li>- Eno ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe manjšega merila z oznako <b>a</b> (stavba <b>a</b>),</li> </ul>
Drugi dopustni tipi zazidave	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nestanovanjska prostostoječa stavba z oznako <b>sr</b> (stavba <b>sr</b>)</li> <li>- Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavba <b>c</b>).</li> </ul>

Osnovna dejavnost	Bivanje, dejavnost gospodinjstev in kmetijske dejavnosti.
Vrste dopustnih stavb:	<p>11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe, 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo, 12712 Stavbe za rejo živali, 12713 Stavbe za spravilo pridelka, 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe.</p> <p>Velikost in zmogljivost dopustnih stavb za kmetijske potrebe ne sme presegati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 250,00 m<sup>2</sup> BTP in</li> <li>– obsega posega, za katerega je z veljavnimi predpisi za določitev vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določeno, da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<p>Dopustne so dejavnosti in stavbe, ki služijo tem dejavnostim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Predelovalne, proizvodne in industrijske dejavnosti in sicer le: Obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva; Proizvodnja pohištva; Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti in Popravila in montaža strojev in naprav.</li> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti brez Trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil.</li> <li>– Promet in skladiščenje.</li> <li>– Gostinstvo.</li> <li>– Poslovne dejavnosti.</li> <li>– Dejavnost javne uprave.</li> <li>– Izobraževanje.</li> <li>– Zdravstvo in socialno varstvo brez Socialnega varstva z nastanitvijo.</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez Prirejanje iger na srečo.</li> <li>– Druge dejavnosti.</li> </ul> <p>Zgornje dejavnosti in stavbe so dopustne, če so skupaj izpolnjeni še naslednji pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– BTP prostorov za dejavnost ne presegajo 250,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Površine prostorov za dejavnost so neposredno navezane na javno prometno infrastrukturo z izjemo BTP prostorov do 50,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Dejavnost ne povzroča bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.</li> <li>– Dejavnosti so dopustne v pritličjih stavb ali kot samostojne stavbe ob upoštevanju meril za gradnjo stavb <b>sr</b> in stavb <b>c</b> z izjemo poslovnih dejavnosti do 20,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Ne glede na prejšnjo alinejo se v stanovanjskih stavbah dopušča urejanje turističnih nastanitvenih kapacitet (turističnih sob in apartmajev) v poljubni etaži.</li> </ul>

FZ, FI in FOZP	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe <b>a</b>: FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,</li> <li>– Stavbe <b>a in sr za turistično in kmetijsko dejavnost</b>: FZ = največ 40%; FI = od 0,3 do 0,6; FOZP = najmanj 30%,</li> <li>– Stavbe <b>d</b>: FZ = največ 40%; FI = največ 0,8; FOZP = najmanj 30%,</li> <li>– Stavbe <b>c</b>: FZ = največ 50%; FI = od 0,3 do 0,7; FOZP = najmanj 25%.</li> </ul>
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Oblikovanje novih gradbenih parcel naj sledi oblikam obstoječih GP v EUP ali pEUP,</li> <li>– Stavbe <b>a</b>: Gradbena parcela ne sme biti manjša od 500,00 m<sup>2</sup> in večja od 1.000,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Stavbe <b>d, sr, c</b> in zaključeni kompleksi stavb <b>d, a, sr in c</b>: Gradbene parcele se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti parcel v EUP ali pEUP.</li> <li>– Stavbe <b>c</b> se lahko gradijo kot samostojne stavbe z lastno GP ali na GP stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo pri čemer morajo BTP namenjene bivanju dosegati vsaj 50% BTP v obeh stavbah skupaj, stavbe <b>sr</b> pa zgolj kot slednji.</li> <li>– Ne glede na prejšnje alineje lahko v primeru, da je v EUP ali pEUP značilne drug kvaliteten vzorec velikosti in oblik GP, velikost in oblika GP sledi oblikam in velikosti značilnih GP v EUP ali pEUP.</li> </ul>
Lega objektov na parceli:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lega objektov mora upoštevati usmeritve za lego objektov glede na načrtovan minimalni prečni profil ceste, določen na karti 3 in dopustne odmike od sosednjih zemljišč in stavb.</li> <li>– Lega objektov mora slediti legi objektov v okolici. Orientiranost novih stavb (daljše stranice objektov morajo biti vzporedne s potekom plastnic) mora biti enaka kakor pri obstoječih stavbah in sicer se objekti na komunikacije navezujejo z ožjimi, zatrepnimi fasadami ali z daljšimi (vzdolžnimi) fasadami, odvisno od velikosti in oblike zemljišča za gradnjo.</li> <li>– V območjih značilnih stavb <b>d</b> se dvorišče umesti ob ali za glavno (stanovanjsko) stavbo.</li> <li>– Za novogradnje objektov je obvezna sestavina PGD za poseg v prostor prikaz lege objekta v skladu z značilnimi legami sosednjih objektov v EUP ali pEUP.</li> </ul>
Merila in pogoji za oblikovanje:	<p>1. Oblikovanje stavb se mora po zasnovi kompleksa, odnosu kompleksa proti naselju, legi objektov na parceli, velikosti in razmerjih tlorisnih in višinskih gabaritov, oblikovalskih izhodiščih fasad in strehe, napuščev, obliki in barvi kritine, obliki odprtih za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledevali po obstoječih izvornih kompleksih/stavbah v ulici, EUP ali pEUP, kjer se kompleks/stavba gradi. V primeru oblikovanja ulice v EUP ali pEUP morajo imeti stavbe ulično fasado oblikovno (gabariti, barvna lestvica, materiali) usklajeno z ulično fasado sosednjih objektov. velikosti tlorisnih gabaritov, višini objektov, oblikovanosti in barvi streh, obliki odprtih za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledevali po prevladujočem</p>

	<p>kvalitetnem vzorcu obstoječih stavb v EUP ali pEUP ali v naselju. Stavbe <b>d</b> skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni cestni prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim. V primeru, da značilnega vzorca stavb v EUP ali pEUP ali v naselju ni mogoče opredeliti, se upošteva spodaj navedena merila in pogoje.</p> <p>2. Dopustni višinski gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet(i) ter etažnost objektov do največ (K) + P + 1 oziroma (K) + P + 1M. Na nagnjenem terenu je dopustna etažnost do največ (K) + P + 1M.</li> <li>– Največja višina stavbe nad terenom je 10,00 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena stavbe.</li> </ul> <p>3. Dopustni tlorisni gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe <b>a</b>: Podolgovat tloris. Osnovne stranice za stavbe <b>a</b> so v razmerju od 1:1,2 do 1:1,5. Dopustno je tudi razmerje 1:1 vendar le v primeru, da so take stavbe značilne v pEUP ali EUP. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovatega tlorisa (L, U in T oblike). Ti volumni ne smejo presežati tretjine volumna osnovnega objekta.</li> <li>– Stavbe <b>d</b>: Podolgovat tloris. Osnovne stranice za stavbe <b>d</b> so v razmerju od 1:1,5 do 1:1,9. Dopustna je tudi oblika objektov v obliki črke I, L, II in U in sicer so v območjih EUP ali pEUP s posameznimi vrstami izvornih oblik objektov (I, L, II in U) dopustne vse prisotne izvorne oblike objektov.</li> <li>– Stavbe <b>c</b>, <b>sr</b> lahko odstopajo od obstoječih tlorisnih gabaritov ostalih stavb v naselju do 20%.</li> <li>– Stavbe <b>sr</b> in pomožni objekti nadaljujejo niz ali se zgradijo pravokotno na osnovni objekt ali naj z glavnim objektom ležijo vzporedno, tako da tvorijo zaprta dvorišča.</li> </ul> <p>4. Strehe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Osnovna oblika strehe je strma dvokapnica z dopustnim naklonom od 25° do 45°. Sleme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Dopustna je kombinacija dvokapne strehe z ravno streho, predvsem v primeru dozidav. Dopustna je tudi izvedba zelene strehe.</li> <li>– Za osvetlitev mansardnega dela se uporabljajo frčade, privzdignjena streha ali strešna okna, ki ne smejo presežati 30% dolžine strehe, z izjemo strešnih oken, V primeru izvedbe frčade morajo biti nakloni strešin enaki kakor pri osnovni strehi. Odprtine za osvetljevanje mansard in izkoriščenih podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in slemen. Dopustno je osvetljevanje stavbe s strešnimi okni in enim načinom izvedbe frčad. Oblika in velikost frčad na eni stavbi mora biti enotna.</li> <li>– Dopustna barvna lestvica je od rdeče do rjave barve in</li> </ul>
--	---

	<p>srednje sive do temno sive barve.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe sr in c so lahko oblikovane skladno s programskimi zahtevami dejavnosti pri čemer maksimalni višinski gabarit ne sme preseči ostalih stavb v EUP ali pEUP.</li> </ul> <p>5. Fasade</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Izbor fasadnih materialov se mora zgledovati po značilnih izvornih kompleksih/objektih v EUP ali pEUP.</li> <li>– Kovinske in plastične fasadne obloge so dovoljene le v primeru, da predstavljajo kakovostno interpretacijo oblikovnih značilnosti značilnih izvornih stavbnih kompleksov (gabariti, barvna lestvica, teksture in proporci).</li> <li>– Ohranjati je potrebno vse kvalitetne arhitekturne detajle na obstoječih objektih.</li> <li>– Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad novogradenj, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.</li> <li>– Dopustna je uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.</li> <li>– Stavbe morajo imeti ulično fasado oblikovno (gabariti, barvna lestvica, materiali) usklajeno s sosednjimi objekti v ulici.</li> <li>– Stavbe <b>sr</b> in <b>c</b> so lahko oblikovane skladno s programskimi zahtevami dejavnosti pri čemer maksimalni tlorisni gabarit ne sme preseči ostalih stavb v EUP ali pEUP.</li> </ul>
Merila in pogoji za postavitve pomožnih objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Postavitve v nadaljevanju objektov ali vzporedno ali pravokotno na osnovni tloris. Oblikovanje sledi oblikovanju osnovnih objektov, strehe so enakega naklona in oblikovanja kot osnovna streha. Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbene linije ob dostopni cesti.</li> <li>– Dopustna je lesena, žičnata ali kovinska izvedba ograje in kombinacija zidca v višini največ 0,50 m z žičnato, kovinsko ali leseno izvedbo ograje.</li> <li>– Na nagnjenem terenu je dopustna izvedba škarp in podpornih zidov.</li> </ul>

## 111. člen

(posebni PIP za gradnjo v podeželskih stanovanjskih območjih z oznako SKs)

Območje podeželskih stanovanjskih območij je namenjeno pretežno enodružinski stanovanjski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi v minimalnem obsegu. Za območja z oznako SKs veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	SKs
Osnovni tipi zazidave:	Eno ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe manjšega merila z oznako <b>a</b> (stavba <b>a</b> ),
Drugi dopustni tipi zazidave	Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavba <b>c</b> ).

Osnovna dejavnost	Bivanje in dejavnosti gospodinjstev.
Vrste dopustnih stavb:	11100 Enostanovanjske stavbe in 11210 Dvostanovanjske stavbe.
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Glej pogojno dopustne stavbe in dejavnosti za območja z oznako SKd.</li> <li>– Ne glede na zgornjo alinejo so pogojno dopustne stavbe dopustne, pod pogojem, da površine prostorov za dejavnost ne presegajo 100,00 m<sup>2</sup> BTP.</li> </ul>
FZ, FI in FOZP	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe <b>a</b>: FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,</li> <li>– Stavbe <b>c</b>: FZ = največ 50%; FI = od 0,3 do 0,7; FOZP = najmanj 25%.</li> </ul>
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	Glej merila za velikost in obliko GP za območja z oznako SKd.
Legra objektov na parceli:	Glej merila za lego objektov na parceli za območja z oznako SKd.
Merila in pogoji za oblikovanje:	Glej merila za oblikovanje stavb <b>a</b> in <b>c</b> za območja z oznako SKd.
Merila in pogoji za postavitve pomožnih objektov:	Glej merila za postavitve pomožnih objektov za območja z oznako SKd.

## 112. člen

(posebni PIP za gradnjo v območju počitniških hiš z oznako SP)

Območje počitniških hiš je namenjeno gradnji počitniških hiš z minimalnim obsegom dopolnilnih dejavnosti. Za območja z oznako SP veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	SP
Osnovni tipi zazidave:	Enostanovanjske stavbe manjšega merila: prostostoječe ali v nizu z oznako <b>ap</b> (stavba <b>ap</b> ).
Drugi dopustni tipi zazidave	Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavba <b>c</b> ).
Osnovna dejavnost	Bivanje.
Vrste dopustnih stavb:	11100 Enostanovanjske stavbe.
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Glej pogojno dopustne stavbe in dejavnosti za območja s PNRP z oznako SKd.</li> <li>– Ne glede na zgornjo alinejo so pogojno dopustne stavbe dopustne pod pogojem, da površine prostorov za dejavnost ne presegajo 50,00 m<sup>2</sup> BTP.</li> </ul>
FZ, FI in FOZP	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe <b>ap</b>: FZ = največ 30%; FI = največ 0,4; FOZP = najmanj 30%,</li> <li>– Stavbe <b>c</b>: FZ = največ 50%; FI = od 0,3 do 0,7; FOZP = najmanj 25%.</li> </ul>



Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Velikosti in oblikovanje novih gradbenih parcel naj sledi oblikam in velikosti obstoječih gradbenih parcel v EUP ali pEUP,</li> <li>– Tipologija zazidave z oznako <b>ap</b>: Gradbena parcela ne sme biti manjša od 250,00 m<sup>2</sup> in večja od 500,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Tipologija zazidave z oznako <b>c</b>: Gradbene parcele se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti parcel v EUP ali pEUP.</li> </ul>
Lega objektov na parceli:	Lega objektov mora upoštevati usmeritve za lego objektov glede na načrtovan minimalni prečni profil ceste, določen na karti 3 in dopustne odmike od sosednjih zemljišč in stavb.
Merila in pogoji za oblikovanje:	<p>1. Oblikovanje objektov se mora po velikosti tlorisnih gabaritov, višini objektov, oblikovanosti in barvi streh, obliki odprtin za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledovati po prevladujočem poselitvenem vzorcu v območju Pohorja. V primeru, da značilnega vzorca stavb v EUP ali pEUP ali v naselju ni mogoče opredeliti, se upošteva spodaj navedena merila in pogoje.</p> <p>2. Dopustni višinski gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dopustna je popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov od najmanj (K) + P do največ (K) + P + 1 oziroma (K) + P + M.</li> <li>– Največja višina stavbe nad terenom je 9,00 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena stavbe.</li> </ul> <p>3. Dopustni tlorisni gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Podolgovat tloris. Osnovne stranice so v razmerju od 1:1,2 do 1:1,5. Dopustno je tudi razmerje 1:1 vendar le v primeru, da so take stavbe značilne v pEUP ali EUP.</li> <li>– Daljša stranica stavbe je največ 8,00 m.</li> <li>– Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovatega tlorisa (L, U in T oblike).</li> </ul> <p>4. Strehe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Osnovna oblika strehe je strma dvokapnica z dopustnim naklonom najmanj 30°. Sleme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami.</li> <li>– Dopustna je tudi izvedba zelene strehe vendar ne v območjih kulturne dediščine. Dopustna je kombinacija dvokapne strehe z ravno streho, predvsem v primeru dozidav.</li> <li>– Za osvetlitev mansardnega dela se uporabljajo frčade, privzdignjena streha ali strešna okna, ki ne smejo presegati 30% dolžine strehe, z izjemo strešnih oken, V primeru izvedbe frčade morajo biti nakloni strešin enaki kakor pri osnovni strehi. Odprtine za osvetljevanje mansard in izkoriščenih podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in</li> </ul>

	<p>slemen. Dopustno je osvetljevanje stavbe s strešnimi okni in enim načinom izvedbe frčad. Oblika in velikost frčad na eni stavbi mora biti enotna.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dopustna barvna lestvica je od rdeče do rjave barve in srednje sive do temno sive barve.</li> <li>– Dopustna oblika strehe za objekte <b>c</b> je tudi enokapnica ali štirikapnica ali ravna streha.</li> </ul> <p>5. Fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Glej merila za območja s PNRP z oznako SKd.</li> </ul>
Merila in pogoji za postavitve pomožnih objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zagotovi se enotna postavitve ograj pri čemer je dopustna lesena, žičnata ali kovinska izvedba ograje in kombinacija zidca v višini največ 0,50 m z žičnato, kovinsko ali leseno izvedbo ograje.</li> </ul>

### 3.3.2 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na površinah razpršene poselitve

#### 113. člen

(posebni PIP za gradnjo na površinah razpršene poselitve z oznako A)

Območje razpršene poselitve je namenjeno ohranjanju poselitve na podeželju in sicer pretežno kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi. Za območja z oznako A veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	A
Osnovni tipi zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Avtohtone domačije: stavbe z oznako <b>d</b> (stavbe <b>d</b>).</li> <li>– Eno ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe manjšega merila z oznako <b>a</b> (stavba <b>a</b>).</li> </ul>
Drugi dopustni tipi zazidave	Nestanovanjska prostostoječa stavba z oznako <b>sr</b> (stavba <b>sr</b> )
Osnovna dejavnost	Bivanje, dejavnost gospodinjstev in kmetijske dejavnosti.
Vrste dopustnih stavb:	<p>11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe, 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo, 12712 Stavbe za rejo živali, 12713 Stavbe za spravilo pridelka, 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe.</p> <p>Velikost in zmogljivost dopustnih stavb za kmetijske potrebe ne sme presegati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 250,00 m<sup>2</sup> BTP in</li> </ul> <p>obsega posega, za katerega je z veljavnimi predpisi za določitev vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določeno, da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje.</p>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<p>Dopustne so dopolnilne dejavnosti kmetijskih gospodarstev, če so skupaj izpolnjeni še naslednji pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– BTP prostorov za dejavnost ne presegajo 250,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Površine prostorov za dejavnost so neposredno navezane na</li> </ul>

	<p>javno prometno infrastrukturo z izjemo BTP prostorov do 50,00 m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dejavnost ne povzroča bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.</li> <li>– Dejavnosti so dopustne v pritličjih stavb ali kot samostojne stavbe ob upoštevanju meril za gradnjo stavb <b>sr</b>.</li> <li>– Ne glede na prejšnjo alinejo se v stanovanjskih stavbah dopušča urejanje turističnih nastanitvenih kapacitet (turističnih sob in apartmajev) v poljubni etaži.</li> </ul>
Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe <b>a</b>: FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,</li> <li>– Stavbe <b>a in sr za dopolnilno turistično in kmetijsko dejavnost</b>: FZ = največ 40%; FI = od 0,3 do 0,6; FOZP = najmanj 30%,</li> <li>– Stavbe <b>d</b>: FZ = največ 40%; FI = največ 0,8; FOZP = najmanj 30%.</li> </ul>
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe <b>a</b>: Gradbena parcela ne sme biti manjša od 250,00 m<sup>2</sup> in večja od 1.000,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Stavbe <b>d, sr</b> in zaključeni kompleksi stavb <b>d, a in sr</b>: Gradbene parcele se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti parcel v EUP ali pEUP.</li> <li>– Stavbe <b>sr</b> na GP stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo pri čemer morajo BTP namenjene bivanju dosegati vsaj 50 % BTP v obeh stavbah skupaj.</li> </ul>
Legat objektov na parceli:	<p>Glej merila za lego objektov na parceli za območja z oznako SKd.</p> <p>Dodatna merila za lego objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lega objektov mora upoštevati usmeritve za lego objektov, določene z RL, določen na karti 3.</li> </ul>
Merila in pogoji za oblikovanje:	Glej merila za oblikovanje za območja z oznako SKd.
Merila in pogoji za postavitev pomožnih objektov:	Glej merila za območja z oznako SKd.

### 3.3.3 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti

#### 114. člen

(posebni PIP za gradnjo na osrednjih območjih urbanih naselij z oznako CU)

Osrednja območja urbanih naselij so namenjena pretežno stavbam v javni rabi in večstanovanjski gradnji. Za območja z oznako CU veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	CU
Osnovni tipi zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavba <b>c</b>).</li> <li>– Večstanovanjska ali poslovna stavba urbanega značaja:</li> </ul>

	prostostoječa ali v nizu, večjega merila z oznako <b>v</b> (stavba <b>v</b> ) npr.: večstanovanjska prostostoječa hiša, večstanovanjski prostostoječi bloki, večstanovanjski bloki v nizih ali karejih, vila blok, poslovna stavba ipd.
Drugi dopustni tipi zazidave	/
Osnovna dejavnost	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,</li> <li>– Gostinstvo.</li> <li>– Poslovne dejavnosti.</li> <li>– Dejavnost javne uprave.</li> <li>– Izobraževanje.</li> <li>– Zdravstvo in socialno varstvo.</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.</li> <li>– Druge dejavnosti.</li> <li>– Dejavnost gospodinjstev.</li> <li>– Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.</li> </ul>
Vrste dopustnih stavb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 11221 Tri in večstanovanjske stavbe,</li> <li>– Vse stavbe, ki služijo osnovnim dejavnostim v območju z oznako CU.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<p>Dopustne so dejavnosti in stavbe, ki služijo tem dejavnostim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti in sicer brez Trgovine na drobno, razen z motornimi vozili, pod pogojem, da BTP prostorov za dejavnost ne presega 250,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Promet in skladiščenje pod pogojem, da BTP prostorov za dejavnost ne presega 250,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Bivanje pod pogojem, da se praviloma v primeru lokacije večstanovanjske stavbe ob lokalni zbirni cesti in drugih javnih površinah zagotovi javna pritličja.</li> <li>– Eno in dvostanovanjske stavbe v primeru zapolnitve vrzeli med že zgrajenimi stavbami <b>a</b> pod pogoji za območja z oznako SSps.</li> </ul>
Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe <b>v</b>: FZ = od 30% do 50%; FI max = največ 1,5; FOZP = najmanj 25%,</li> <li>– Stavbe <b>c</b>: FZ = največ 50%; FI = največ 1,5; FOZP = najmanj 25%.</li> </ul>
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	Gradbena parcela se določi glede na dopustno izrabo zemljišča, normativna določila za velikost posameznih objektov in njim pripadajočih zemljišč in glede na ostale pogoje tega odloka.
Lega objektov na parceli:	<p>Glej merila za lego objektov na parceli za območja z oznako SSps.</p> <p>Dodatna merila za lego objektov na parceli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pri namenu in ureditvi zunanjih prostorov stavb se upošteva, da je pol-javni prostor med stavbo in ulico ali trgom oziroma drugimi javnimi prostori obravnavan skladno s pogoji urejanja in oblikovanja ožje in širše okolice (ulice, trga...). Če pol-javni prostor ne obsega več kot 2 m širokega pasu ob ulici ali trgu, ga je potrebno tlakovati v poenotenem uličnem vzorcu; v tem</li> </ul>

	<p>primeru izvedba ograj med poljavnim in javnim prostorom ni dovoljena. Ostali pol-javni prostor je potrebno oblikovati reprezentančno. Dvoriščni del gradbenih parcel oziroma zasebni del ob stranskih fasadah objektov se uredi skladno s potrebami dejavnosti. Skladiščenje (vseh vrst) mora biti v stavbah.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pri ozelenitvi pol-javnega prostora se upošteva zasaditve oziroma hortikulture ureditve širšega, enovito oblikovanega prostora (ulica, trg,...). Pri tem se prednostno uporablja avtohtono zelenje.</li> <li>– Višinska kota zemljišča na meji z javno cesto ne sme biti nižja od višinske kote te ceste.</li> </ul>
Merila in pogoji za oblikovanje:	<p>1. Nove stavbe <b>v</b> se morajo zgledovati in kakovostno interpretirati prevladujoč zazidalni vzorec v območju. Druga merila za oblikovanje stavb <b>v</b> so navedena za območja z oznako SSvs. V primeru, da značilnega vzorca stavb v EUP ali pEUP ali v naselju ni mogoče opredeliti, se upošteva spodaj navedena merila in pogoje.</p> <p>2. Dopustni višinski gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Največ 15,00 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do slemena stavbe.</li> <li>– Na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet(i) ter etažnost stavb od najmanj (K) + P + 2 in največ (K) + P + 3 z izjemo stavb <b>c</b>, kjer je dopustna manjša etažnost.</li> <li>– V primeru, da imajo obstoječe stavbe v EUP ali pEUP manjše/večje število etaž ali nižjo/višjo višino slemena od v prejšnjih alinejah navedenih, je dopustno število etaž/višina slemena enako značilnemu številu etaž ali značilni višini slemena stavbe v EUP ali pEUP. V tem primeru je obvezna sestavina PGD za poseg v prostor prikaz značilnih etaž/višin slemen stavb v EUP ali pEUP.</li> </ul> <p>3. Tlorisni gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in stanovanjski blok, poslovni objekti in objekti svojstvenega oblikovanja.</li> <li>– Dopustno je združevanje blokov v nize, kareje.</li> </ul> <p>4. Strehe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oblikovanje streh naj sledi oblikovanju obstoječih stavb na območju.</li> <li>– Dopustna je kombinacija različnih oblik streh. Dopustna je izvedba zelene strehe.</li> <li>– Streha nadstreškov je lahko ravna ali blagega naklona ali enakega naklona kakor stavba k kateri se gradijo. Barve kritin morajo biti usklajene.</li> <li>– Pri oblikovanju stavb <b>c</b> je dovoljen drugačen naklon strešine in kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.</li> </ul> <p>5. Fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Nove stavbe <b>c</b> so lahko oblikovane skladno z funkcionalnimi</li> </ul>

	<p>zahtevami dejavnosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Izvedba zasteklitev balkonov in vzdrževalna dela na stavbah v se lahko izvajajo skladno z projektom za celovito ureditev stavbe ali stavb na območju.</li> </ul>
Merila in pogoji za postavitev pomožnih objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Na GP večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja FZ ali FI.</li> <li>– Pomožni objekti morajo imeti enako obliko streh kakor stavba k kateri se gradijo.</li> </ul>

## 115. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport z oznako CDi)  
 Območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje izobraževanje, vzgoja in šport. Za območja z oznako CDi veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	CDi
Osnovni tipi zazidave:	Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavba <b>c</b> ).
Drugi dopustni tipi zazidave	/
Osnovna dejavnost	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Izobraževanje,</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanje iger na srečo.</li> </ul>
Vrste dopustnih stavb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 12620 Muzeji in knjižnice;</li> <li>– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;</li> <li>– 12650 Športne dvorane.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<p>Dopustne so spodaj našteje dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 250,00m<sup>2</sup> BTP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Poslovne dejavnosti.</li> <li>– Dejavnost javne uprave.</li> <li>– Zdravstvo in socialno varstvo brez Socialnega varstva z nastanitvijo.</li> <li>– Druge dejavnosti vendar le dejavnost članskih organizacij.</li> </ul>
FZ, FI in FOZP	<ul style="list-style-type: none"> <li>– FZ = največ 50%; FI = največ 1,5.</li> <li>– Na podlagi normativov za posamezno dejavnost so dopustni tudi odstopi od navedenih vrednosti.</li> </ul>
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	Glej merila za velikost in obliko GP za območja z oznako CU.
Lega objektov na parceli:	Glej merila za lego objektov na parceli za območja z oznako CU.
Merila in pogoji za oblikovanje:	<p>1. Dopustni višinski gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Glej merila za območja z oznako CU.</li> </ul>

	<p>2. Tlorisni gabariti, strehe in fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nove stavbe <b>c</b> so lahko oblikovane skladno z funkcionalnimi zahtevami dejavnosti.</li> </ul>
Merila in pogoji za postavitev pomožnih objektov:	/
Normativi za dimenzioniranje za predšolsko varstvo:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delež otrok v starosti od 0-5 let je v povprečju 5 % prebivalstva.</li> <li>- Kapacitete vrtcev je treba določiti v skladu z veljavnimi predpisi o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.</li> <li>- Vrtce je treba praviloma umestiti v oskrbna središča stanovanjskih sosesk oziroma naselij; največji priporočen radij dostopnosti je 5 minut oz. 330 m, kar velja tudi za oddaljenost vrtca od postajališča javnega potniškega prometa. Večje oddaljenosti so dopustne v območjih razpršene poselitve.</li> <li>- Na otroka v vrtcu je treba zagotoviti najmanj 25 m<sup>2</sup> zemljišča, izjemoma tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro otrok, vendar ne manj kot 15 m<sup>2</sup> na otroka.</li> <li>- Na podlagi normativov za gradnjo vrtcev so dopustni tudi odstopi od navedenih vrednosti.</li> <li>- Na gradbeni parceli objektov je treba zasaditi vsaj 20 dreves/ha.</li> </ul>
Normativi za dimenzioniranje za osnovne šole:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delež otrok v starosti od 6-14 let je v povprečju 10 % prebivalstva, kapacitete šol je treba določiti v skladu z navodili za graditev osnovnih šol.</li> <li>- Lokacija šole naj bo praviloma v osrednjem delu stanovanjske soseske oziroma naselja, po možnosti v povezavi z igralnim in športnimi površinami soseske oziroma naselja ter v bližini oskrbnega in družbenega centra. Priporočen radij dostopnosti je 500 do 600 m, kar velja tudi za oddaljenost šole od postajališč javnega potniškega prometa. Večje oddaljenosti so dopustne v območjih razpršene poselitve.</li> <li>- Na učenca je treba zagotoviti 25-35 m<sup>2</sup> površine zemljišča. Kadar gre za dozidave (nadzidave) obstoječih šol v urbanem območju naselja, je treba zagotoviti najmanj 10-15 m<sup>2</sup> površine zemljišča na učenca.</li> <li>- Na podlagi normativov za gradnjo osnovnih šol so dopustni tudi odstopi od navedenih vrednosti.</li> <li>- Na gradbeni parceli objektov je treba zasaditi vsaj 20 dreves/ha.</li> </ul>

## 116. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih centralnih verskih dejavnosti z oznako CDc)

Območja centralnih dejavnosti, kjer prevladujejo verske dejavnosti. Za območja z oznako CDc veljajo

posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	CDc
Osnovni tipi zazidave:	Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavba <b>c</b> ).
Drugi dopustni tipi zazidave	/
Osnovna dejavnost	Druge dejavnosti in sicer le: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dejavnost verskih organizacij ter</li> <li>– Pogrebna dejavnost.</li> </ul>
Vrste dopustnih stavb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;</li> <li>– 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti;</li> <li>– 24204 Pokopališča.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	Dopustne so spodaj naštetе dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 50,00m <sup>2</sup> BTP: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,</li> <li>– Dejavnost javne uprave,</li> <li>– Izobraževanje,</li> <li>– Zdravstvo in socialno varstvo.</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanje iger na srečo.</li> </ul>
FZ, FI in FOZP	FZ = največ 50%; FI = največ 1,5.
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	Glej merila za območja s PNRP z oznako CU.
Lega objektov na parceli:	Glej merila za območja s PNRP z oznako CU.
Merila in pogoji za oblikovanje:	Glej merila za območja s PNRP z oznako CDi.
Merila in pogoji za postavitvev pomožnih objektov:	Glej merila za območja s PNRP z oznako CDi.

#### 117. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti z oznako CDk)

Območja centralnih dejavnosti, kjer prevladujejo kulturne dejavnosti. Za območja z oznako CDk veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	CDk
Osnovni tipi zazidave:	Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavba <b>c</b> ).
Drugi dopustni tipi zazidave	Večstanovanjske ali poslovne stavbe urbanega značaja: prosto



	stoječe ali v nizu, večjega merila z oznako <b>v</b> (stavba <b>v</b> ) .
Osnovna dejavnost	Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanja iger na srečo.
Vrste dopustnih stavb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe,</li> <li>– 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,</li> <li>– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,</li> <li>– 12650 Športne dvorane,</li> <li>– 24110 Športna igrišča,</li> <li>– 11221 Tri in večstanovanjske stavbe.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<p>Dopustne so spodaj naštete dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 200,00m<sup>2</sup> BTP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,</li> <li>– Gostinstvo.</li> <li>– Poslovne dejavnosti.</li> <li>– Dejavnost javne uprave.</li> <li>– Izobraževanje.</li> <li>– Zdravstvo in socialno varstvo.</li> <li>– Druge dejavnosti.</li> <li>– Dejavnost gospodinjstev.</li> <li>– Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.</li> <li>– Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele.</li> </ul>
FZ, FI in FOZP	FZ = največ 50%; FI = največ 1,5.
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	Glej merila za območja s PNRP z oznako CU.
Lega objektov na parceli:	Glej merila za območja s PNRP z oznako CU.
Merila in pogoji za oblikovanje:	Glej merila za območja s PNRP z oznako CDi.
Merila in pogoji za postavitve pomožnih objektov:	Glej merila za območja s PNRP z oznako CDi.

## 118. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih centralnih zdravstvenih dejavnosti z oznako CDz)

Območja centralnih dejavnosti, kjer prevladujejo zdravstvene dejavnosti. Za območja z oznako CDz veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	CDz
Osnovni tipi zazidave:	Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavba <b>c</b> ).
Drugi dopustni tipi zazidave	Večstanovanjske ali poslovne stavbe urbanega značaja: prosto

	stoječe ali v nizu, večjega merila z oznako <b>v</b> (stavba <b>v</b> ) .
Osnovna dejavnost	Zdravstvo in socialno varstvo.
Vrste dopustnih stavb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 12640 Stavbe za zdravstvo</li> <li>– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,</li> <li>– 12650 Športne dvorane,</li> <li>– 24110 Športna igrišča.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<p>Dopustne so spodaj našteje dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 50,00 m<sup>2</sup> BTP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,</li> <li>– Dejavnost javne uprave,</li> <li>– Izobraževanje,</li> <li>– Zdravstvo in socialno varstvo.</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanje iger na srečo.</li> </ul>
FZ, FI in FOZP	FZ = največ 50%; FI = največ 1,5.
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	Glej merila za območja s PNRP z oznako CU.
Lega objektov na parceli:	Glej merila za območja s PNRP z oznako CU.
Merila in pogoji za oblikovanje:	Glej merila za območja s PNRP z oznako CDi.
Merila in pogoji za postavitve pomožnih objektov:	Glej merila za območja s PNRP z oznako CDi.

### 3.3.4 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti

#### 119. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti z oznako IG)

Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Za območja z oznako IG veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	IG
Osnovni tipi zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe velikega merila z oznako <b>e</b> (stavba <b>e</b>).</li> </ul>
Drugi dopustni tipi zazidave	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavba <b>c</b>).</li> <li>– Stavbe in gradbeno inženirski objekti velikega merila in svojstvenega oblikovanja z oznako <b>f</b> (objekt <b>f</b>).</li> <li>– Prostostoječe nestanovanjske stavbe srednjega merila z oznako <b>sr</b> (stavba <b>sr</b>).</li> </ul>

Osnovna dejavnost	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Predelovalne, proizvodne in industrijske dejavnosti,</li> <li>– Okoljske dejavnosti vendar ne Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov,</li> <li>– Gradbeništvo,</li> <li>– Promet in skladiščenje,</li> <li>– Poslovne dejavnosti,</li> <li>– Druge dejavnosti.</li> </ul> <p>Velikost in zmogljivost zgoraj navedenih dejavnosti ne sme presegati obsega posega, za katerega je z veljavnimi predpisi za določitev vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določeno da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje.</p>
Vrste dopustnih stavb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 12510 Industrijske stavbe (stavbe za proizvodno obrt in servise),</li> <li>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,</li> <li>– 12303 Bencinski servisi,</li> <li>– 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,</li> <li>– 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,</li> <li>– 24203 Odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke),</li> <li>– 12420 Garažne stavbe,</li> <li>– 21311 Letališke steze in ploščadi: heliport - na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb,</li> <li>– Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil,</li> <li>– Gradnja objektov mobilne telefonije.</li> <li>– Druge nestanovanjske stavbe, ki služijo osnovnim dejavnostim.</li> </ul> <p>Velikost in zmogljivost zgoraj navedenih stavb ne sme presegati obsega posega, za katerega je z veljavnimi predpisi za določitev vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določeno da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje.</p>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<p>Dopustne so spodaj naštetе dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 300,00m<sup>2</sup> BTP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oskrba z energijo.</li> <li>– Izkoriščanje mineralnih surovin.</li> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti.</li> <li>– Gostinstvo.</li> <li>– Dejavnost javne uprave.</li> <li>– Izobraževanje.</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanja iger na srečo.</li> </ul>
FZ, FI in FOZP	FZ = največ 60%; FI = največ 1,5; FOZP = najmanj 10%.

Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	Gradbena parcela se določi glede na dopustno izrabo zemljišča, normativna določila za velikost posameznih objektov in njim pripadajočih zemljišč in glede na ostale pogoje tega odloka.
Lega objektov na parceli:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lega objektov mora upoštevati usmeritve za lego objektov, določene z GL, določen na karti 3, in usmeritve glede na načrtovan minimalni prečni profil ceste, določen na karti 3 in dopustne odmike od sosednjih zemljišč in stavb.</li> <li>– Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem prostoru (blizu javnim cestam), druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov.</li> <li>– Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam.</li> </ul>
Merila in pogoji za oblikovanje:	<p>1. Dopustni višinski gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 15,00 m ali v skladu z zahtevami tehnoloških procesov v stavbah.</li> </ul> <p>2. Tlorisni gabariti, strehe in fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oblikovanje je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti.</li> <li>– Višinska kota zemljišča na meji z javno cesto ne sme biti nižja od višinske kote te ceste. V kolikor višinska kota javnih cest variira, se kota pritličja prilagodi tisti cesti, na katero je orientirana glavna stran objekta.</li> <li>– Dopustne so ravne strehe ali z nagibom. V primeru plitve dvokapnice mora biti sleme strehe vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme orientira vzporedno s plastnicami. Dopustne kritine so tudi kovinske brez svetlobnega refleksa ali ravna streha posuta z drobnim prodom ali ozelenjena.</li> <li>– Dopustna je izvedba zelene strehe.</li> </ul>

## 119a. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti z oznako IK)

Območja z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali. Za območja z oznako IK veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	IK
Osnovni tipi zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe in gradbeno inženirski objekti velikega merila in svojstvenega oblikovanja z oznako <b>f</b> (objekt <b>f</b>).</li> <li>– Prostostoječe nestanovanjske stavbe srednjega merila z oznako <b>sr</b> (stavba <b>sr</b>).</li> </ul>
Drugi dopustni tipi zazidave	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavba <b>c</b>).</li> </ul>
Osnovna dejavnost	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kmetijske dejavnosti,</li> <li>– Predelovalne, proizvodne in industrijske dejavnosti, ki služijo kmetijski dejavnosti.</li> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti, ki služijo kmetijski</li> </ul>

	<p>dejavnosti.</p> <p>Velikost in zmogljivost zgoraj navedenih dejavnosti ne sme presegati obsega posega, za katerega je z veljavnimi predpisi za določitev vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določeno da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje.</p>
Vrste dopustnih stavb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,</li> <li>– 12712 Stavbe za rejo živali,</li> <li>– 12713 Stavbe za spravilo pridelka,</li> <li>– 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,</li> <li>– 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,</li> <li>– Druge nestanovanjske stavbe, ki služijo osnovnim dejavnostim.</li> </ul> <p>Velikost in zmogljivost zgoraj navedenih stavb ne sme presegati obsega posega, za katerega je z veljavnimi predpisi za določitev vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določeno da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje.</p>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<p>Dopustne so spodaj našteje dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 300,00m<sup>2</sup> BTP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oskrba z energijo.</li> <li>– Okoljske dejavnosti vendar ne Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov.</li> <li>– Promet in skladiščenje.</li> <li>– Gostinstvo.</li> <li>– Dejavnost javne uprave.</li> <li>– Izobraževanje.</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanja iger na srečo.</li> </ul>
FZ, FI in FOZP	FZ = največ 60%; FI = največ 1,5; FOZP = najmanj 10%.
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	Gradbena parcela se določi glede na dopustno izrabo zemljišča, normativna določila za velikost posameznih objektov in njim pripadajočih zemljišč in glede na ostale pogoje tega odloka.
Lega objektov na parceli:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lega objektov mora upoštevati usmeritve za lego objektov, določene z GL, določen na karti 3, in usmeritve glede na načrtovan minimalni prečni profil ceste, določen na karti 3 in dopustne odmike od sosednjih zemljišč in stavb.</li> <li>– Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem prostoru (blizu javnim cestam), druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov.</li> <li>– Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam.</li> </ul>
Merila in pogoji za oblikovanje:	<p>1. Dopustni višinski gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12,00 m ali v skladu z zahtevami tehnoloških procesov v</li> </ul>

	<p>stavbah.</p> <p>2. Tlorisni gabariti, strehe in fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oblikovanje je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti.</li> <li>– Višinska kota zemljišča na meji z javno cesto ne sme biti nižja od višinske kote te ceste. V kolikor višinska kota javnih cest variira, se kota pritličja prilagodi tisti cesti, na katero je orientirana glavna stran objekta.</li> <li>– Dopustne so ravne strehe ali z nagibom. V primeru plitve dvokapnice mora biti sleme strehe vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme orientira vzporedno s plastnicami. Dopustne kritine so tudi kovinske brez svetlobnega refleksa ali ravna streha posuta z drobnim prodom ali ozelenjena.</li> <li>– Dopustna je izvedba zelene strehe.</li> </ul>
--	--

### 3.3.5 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na posebnih območjih

120. člen

(posebni PIP za gradnjo na posebnih območjih z oznako BT)

Površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitve. Za območja z oznako BT veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	BT
Osnovni tipi zazidave:	Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavbe <b>c</b> ).
Drugi dopustni tipi zazidave	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Večstanovanjski objekti z oznako <b>v</b>.</li> <li>– Večstanovanjska in poslovna pozidava kot stavba večjega merila z oznako <b>v</b> (stavba <b>v</b>).</li> <li>– Stavbe v nizu manjšega merila ( npr.: hiše v nizu, vrstne hiše in dvojčki) - strnjena stanovanjska gradnja z oznako <b>b</b> (stavba <b>b</b>).</li> </ul>
Osnovna dejavnost	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gostinstvo.</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez Prirejanje iger na srečo.</li> </ul>
Vrste dopustnih stavb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe,</li> <li>– 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,</li> <li>– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,</li> <li>– 12650 Športne dvorane,</li> <li>– 24110 Športna igrišča.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<p>Poleg turistične ponudbe in nastanitve so dopustne spodaj naštetе dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 250,00 m<sup>2</sup> BTP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovine na drobno, razen z motornimi vozili.</li> <li>– Poslovne dejavnosti vendar le druge raznovrstne poslovne dejavnosti in sicer le: dajanje v najem in zakup ter dejavnost</li> </ul>

	<p>potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Izobraževanje.</li> <li>– Zdravstvo in socialno varstvo.</li> <li>– Druge dejavnosti.</li> </ul>
FZ, FI in FOZP	FZ = največ 60%, FI = največ 1,0; FOZP = najmanj 30%.
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	Gradbena parcela se določi glede na dopustno izrabo zemljišča, normativna določila za velikost posameznih objektov in njim pripadajočih zemljišč in glede na ostale pogoje tega odloka.
Lega objektov na parceli:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lega objektov mora upoštevati usmeritve za lego objektov glede na načrtovan minimalni prečni profil ceste, določen na karti 3 in dopustne odmike od sosednjih zemljišč in stavb.</li> <li>– Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem prostoru (blizu javnim cestam), druge stavbe pa v notranjosti kompleksov.</li> <li>– Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam.</li> </ul>
Merila in pogoji za oblikovanje:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dopustna višina objektov: 15,00 m.</li> <li>– Pri gabaritih posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, naj se upoštevajo predpisani gabariti za oblikovanje stanovanjskih objektov v območjih z oznako SKd,</li> <li>– Objekti na območju večjih turističnih kompleksov se oblikujejo tako, da oblikujejo skladno celoto.</li> <li>– Posamezni novi objekti ne smejo oblikovati novo prostorsko dominantno.</li> <li>– Merila za oblikovanje objektov v so navedena za območja s PNRP z oznako SSvs.</li> <li>– Oblikovanje tipa c je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti.</li> <li>– Manjši objekti b naj se oblikujejo skladno z določili za območja s PNRP z oznako SP.</li> </ul>

### 3.3.6 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih zelenih površin

#### 121. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih zelenih površin za oddih, rekreacijo in šport z oznako ZS)

Površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem. Za območja z oznako ZS veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	ZS
Osnovni tipi zazidave:	Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavbe <b>c</b> ).
Drugi dopustni tipi zazidave	/
Osnovna dejavnost	Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti kot rekreacija

	in šport na prostem.
Vrste dopustnih stavb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 24110 Športna igrišča;</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<p>Dopustne so spodaj naštete dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 100,00 m<sup>2</sup> BTP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,</li> <li>– Gostinstvo.</li> <li>– Izobraževanje.</li> <li>– Zdravstvo in socialno varstvo.</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.</li> <li>– Druge dejavnosti vendar le dejavnost članskih organizacij.</li> </ul> <p>Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del.</p>
FZ, FI in FOZP	Stavbe (kot npr.: garderobe, sanitarije in podobno) ne smejo zasedati več kot 20% površine EUP ali pEUP.
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	Gradbena parcela se določi glede na dopustno izrabo zemljišča, normativna določila za velikost posameznih objektov in njim pripadajočih zemljišč in glede na ostale pogoje tega odloka.
Lega objektov na parceli:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lega objektov mora upoštevati usmeritve za lego objektov glede na načrtovan minimalni prečni profil ceste, določen na karti 3 in dopustne odmike od sosednjih zemljišč in stavb.</li> <li>– Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem prostoru (blizu javnim cestam).</li> </ul>
Merila in pogoji za oblikovanje:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dopustna višina objektov: 12,00 m.</li> <li>– Športne površine se lahko uredijo v skladu z njihovim namenom ob upoštevanju predpisov.</li> <li>– Nove stavbe naj bodo zgrajeni z uporabo naravnih materialov (kamen, les). Uporaba refleksnih stekel ter svetlečih plastičnih ali kovinskih plošč na vidnih delih fasad ni dovoljena.</li> <li>– Preostale zunanje površine se uredijo sonaravno z uporabo avtohtonega zelenja.</li> <li>– Ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neurtjene, raščene površine.</li> </ul>



## 122. člen

(posebni PIP za gradnjo na parkovnih površinah z oznako ZP)

Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju. Za območja z oznako ZP veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	ZP
Osnovni tipi zazidave:	Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavbe <b>c</b> ).
Drugi dopustni tipi zazidave	/
Osnovna dejavnost	Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti kot zelene parkovne površine to je urejena območja odprtega prostora v naselju.
Vrste dopustnih stavb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki.</li> <li>– Gradnja podzemnih garaž ni dopustna.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<p>Dopustne so spodaj naštetе dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 100,00 m<sup>2</sup> BTP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,</li> <li>– Gostinstvo.</li> <li>– Izobraževanje.</li> <li>– Zdravstvo in socialno varstvo.</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.</li> <li>– Druge dejavnosti vendar le dejavnost članskih organizacij.</li> </ul> <p>Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Ureditve, ki zahtevajo trajnejše posege, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah.</p>
FZ, FI in FOZP	Raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 80% površine parka.
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	/
Lega objektov na parceli:	/
Merila in pogoji za oblikovanje:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dopustna višina objektov: 12,00 m.</li> <li>– Oblikovanje novih objektov: paviljonska gradnja in transparentnost objekta.</li> <li>– Ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.</li> </ul>

## 123. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih pokopališč z oznako ZK)

Pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle. Za območja z oznako ZK veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	ZK
Osnovni tipi zazidave:	Stavbe svojstvenega oblikovanja z oznako <b>c</b> (stavbe <b>c</b> ).
Drugi dopustni tipi zazidave	/
Osnovna dejavnost	Druge dejavnosti in sicer le pogrebna dejavnost.
Vrste dopustnih stavb:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 24204 Pokopališča,</li> <li>– 1272 Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<p>Dopustne so spodaj naštete dejavnosti in stavbe, ki služijo navedenim dejavnostim pod pogojem, da ne presegajo 50,00 m<sup>2</sup> BTP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Trgovina in storitvene dejavnosti vendar le Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,</li> <li>– Dejavnost javne uprave,</li> <li>– Izobraževanje,</li> <li>– Zdravstvo in socialno varstvo.</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanje iger na srečo.</li> <li>– Druge dejavnosti in sicer le dejavnost verskih organizacij.</li> </ul>
FZ, FI in FOZP	Stavbe (npr.: cerkve, mrliške vežice, sanitarije in podobno) ne smejo zasedati več kot 10% površine (p)EUP.
Velikost in oblika gradbene parcele (GP):	/
Lega objektov na parceli:	/
Merila in pogoji za oblikovanje:	/
Merila in pogoji za postavitvev pomožnih objektov:	Pokriti prostori z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, določeni kot začasni objekti, niso dopustni.

## 124. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih drugih zelenih površin z oznako ZD)

Druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo. Za območja z oznako ZD veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	ZD
---------	----

Osnovni tipi zazidave:	Ni enotno opredeljena.
Osnovna dejavnost	Urejanje in vzdrževanje zelenih površin.
Vrste dopustnih stavb:	Pomožnih objekti, navedeni v prilogi 3 tega odloka.
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	/
Druga funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:	Ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

### 3.3.7 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture

#### 125. člen

(posebni PIP za gradnjo na površinah cest z oznako PC)

Površine cest. Območja so namenjena so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih javnih služb s področja cestnega prometa. Za območja z oznako PC veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	PC
Osnovni tipi zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Površine za cestno infrastrukturo so namenjene izgradnji in urejanju objektov in naprav za cestni promet ter za spremljajoče objekte (pločniki, kolesarske steze, postajališča, parkirišča, počivališča, usmerjevalne table in drugi dopolnilni prometni objekti).</li> <li>– Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dovoljene v skladu z določili tega odloka tudi izven prometnih površin.</li> </ul>
Osnovna dejavnost	Promet in skladiščenje.
Vrste dopustnih stavb/objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne – ceste,</li> <li>– 21120 Lokalne ceste in javne poti,</li> <li>– 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: nadstrešnice za potnike na postajališčih,</li> <li>– 21410 Mostovi, viadukti in brvi,</li> <li>– 21420 Predori in podhodi,</li> <li>– 12303 Bencinski servisi,</li> <li>– Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dopustne so dejavnosti in stavbe ter gradbeno inženirski objekti, ki služijo navedenim prometnim dejavnostim.</li> <li>– Dopustna je tudi trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi. Na avtobusnih postajah so dopustne spremljajoče</li> </ul>

	<p>storitvene dejavnosti, trgovina in gostinstvo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Funkcionalna in oblikovna merila morajo upoštevati predpise s področja prometne varnosti v cestnem prometu,</li> <li>– Na cestah, ki imajo zagotovljene stranske zelenice (2 x 3 m) je dopustno urediti drevorede.</li> <li>– Za obstoječe stanovanjske objekte na območju je potrebno zgraditi protihrupno zaščito za zagotavljanje dovoljene ravni hrupa.</li> </ul>
--	---

## 126. člen

(posebni PIP za gradnjo na površinah železnic z oznako PŽ)

Površine železnic. Območja so namenjena so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih javnih služb s področja železniškega prometa. Za območja z oznako PŽ veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	PŽ
Osnovni tipi zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Površine so namenjene izgradnji in urejanju objektov in naprav za železniški promet ter za spremljajoče objekte.</li> <li>– Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dovoljene v skladu z določili tega odloka tudi izven prometnih površin.</li> </ul>
Osnovna dejavnost	Promet in skladiščenje.
Vrste dopustnih stavb/objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 21210 Glavne in regionalne železnice (hitra železniška proga potniški in tovorni promet,</li> <li>– 12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe,</li> <li>– 21410 Mostovi in viadukti,</li> <li>– 21420 Predori, podhodi in prehodi,</li> <li>– Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dopustne so dejavnosti in stavbe ter gradbeno inženirski objekti, ki služijo navedenim prometnim dejavnostim.</li> <li>– Dopustna je tudi trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi. Na železniških postajah so dopustne spremljajoče storitvene dejavnosti, trgovina in gostinstvo.</li> </ul>
Druga funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Funkcionalna in oblikovna merila morajo upoštevati predpise s področja varnosti v železniškem prometu.</li> <li>– Za obstoječe stanovanjske objekte na območju je potrebno zgraditi protihrupno zaščito za zagotavljanje dovoljene ravni hrupa.</li> </ul>

## 127. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih letališč z oznako PL)

Površine letališč. Območja so namenjena so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih javnih služb s področja letališkega prometa. Za območja z oznako PL veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	PL
---------	----

Osnovni tipi zazidave:	Površine so namenjene izgradnji in urejanju objektov in naprav za letališki promet ter za spremljajoče objekte.
Osnovna dejavnost	Promet in skladiščenje, od tega zračni promet in spremljajoče storitvene dejavnosti v zračnem prometu.
Vrste dopustnih stavb/objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 21311 Letališke steze in ploščadi</li> <li>– 21312 Letalski radio-navigacijski objekti</li> <li>– 12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe,</li> <li>– Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	Dopustne so dejavnosti in stavbe ter gradbeno inženirski objekti, ki služijo navedenim prometnim dejavnostim.
Druga funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:	Funkcionalna in oblikovna merila morajo upoštevati predpise s področja varnosti v letalskem prometu.

## 128. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih drugih prometnih površin z oznako PO)

Druge prometne površine. Območja so namenjena so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih javnih služb s področja prometa. Za območja z oznako PO veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	PO
Osnovni tipi zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Površine za cestno infrastrukturo so namenjene izgradnji in urejanju objektov in naprav za cestni promet ter za spremljajoče objekte (pločniki, kolesarske steze, postajališča, parkirišča, počivališča, usmerjevalne table in drugi dopolnilni prometni objekti).</li> <li>– Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dovoljene v skladu z določili tega odloka tudi izven prometnih površin.</li> </ul>
Osnovna dejavnost	Promet in skladiščenje.
Vrste dopustnih stavb/objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne – ceste,</li> <li>– 21120 Lokalne ceste in javne poti,</li> <li>– 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: nadstrešnice za potnike na postajališčih,</li> <li>– 21410 Mostovi, viadukti in brvi,</li> <li>– 21420 Predori in podhodi,</li> <li>– 12303 Bencinski servisi,</li> <li>– Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dopustne so dejavnosti in stavbe ter gradbeno inženirski objekti, ki služijo navedenim prometnim dejavnostim.</li> <li>– Dopustna je tudi trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi. Na avtobusnih postajah so dopustne spremljajoče</li> </ul>

	<p>storitvene dejavnosti, trgovina in gostinstvo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Funkcionalna in oblikovna merila morajo upoštevati predpise s področja varnosti v železniškem prometu.</li> <li>– Za obstoječe stanovanjske objekte na območju je potrebno zgraditi protihrupno zaščito za zagotavljanje dovoljene ravni hrupa.</li> </ul>
--	---

## 129. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih energetske infrastrukture z oznako E)

Območja energetske infrastrukture so namenjena so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike. Za območja z oznako E veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	E
Osnovni tipi zazidave:	Stavbe in gradbeno inženirski objekti velikega merila in svojstvenega oblikovanja z oznako <b>f</b> (objekt <b>f</b> ).
Osnovna dejavnost	Oskrba z energijo.
Vrste dopustnih stavb / objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 21520 Pregrade in jezovi,</li> <li>– 21530 Dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi,</li> <li>– 22110 Naftovodi in prenosni plinovodi,</li> <li>– 22140 Prenosni elektroenergetski vodi,</li> <li>– 22210 Distribucijski plinovodi,</li> <li>– 22222 Distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,</li> <li>– 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi,</li> <li>– 23020 Energetski objekti.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	Dopustne so dejavnosti in stavbe ter gradbeno inženirski objekti, ki služijo navedenim energetskim dejavnostim.
Druga funkcionalna in oblikovna merila in ogoji:	<p>Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja.</li> <li>– Oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.</li> </ul>

## 130. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih okoljske infrastrukture z oznako O)

Območja okoljske infrastrukture so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki. Za območja z oznako O veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	O
Osnovni tipi zazidave:	Stavbe in gradbeno inženirski objekti velikega merila in svojstvenega oblikovanja z oznako <b>f</b> (objekt <b>f</b> ).

Osnovna dejavnost	Okoljske dejavnosti.
Vrste dopustnih stavb / objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo,</li> <li>– 22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti,</li> <li>– 22231 Cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave,</li> <li>– 12510 Industrijske stavbe (za potrebe ravnanja z odpadki),</li> <li>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (za potrebe ravnanja z odpadki),</li> <li>– 23020 Energetski objekti (za potrebe ravnanja z odpadki),</li> <li>– 24203 Odlagališča odpadkov: odlagališča za nenevarne odpadke in inertne odpadke.</li> </ul>
Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:	Dopustne so dejavnosti in stavbe ter gradbeno inženirski objekti, ki služijo navedenim okoljskim dejavnostim.
Druga funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:	<p>Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja.</li> <li>– Oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.</li> </ul>

### 3.3.8 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih razpršene gradnje

#### 131. člen

(posebni PIP za objekte razpršene gradnje)

(1) Na obstoječih objektih razpršene gradnje, ki so zgrajeni na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije ter nadzidave in dozidave za izboljšanje standarda, in sicer na zemljišču, ki je v izdanih dovoljenjih s področja graditve opredeljeno kot gradbena parcela. Za izvedbo dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji glede na namen objekta določen z upravnim dovoljenjem oziroma glede na namen, ki mu je določen v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah obstoječih objektov razpršene gradnje je dovoljena gradnja tistih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustni na površini podrobnejše namenske rabe z enakim namenom, kot je ugotovljen namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.

(2) Če gradbena parcela k objektu ni bila določena, se za gradbeno parcelo šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji objekt (stavbišče), pomnožen s faktorjem 1,5. Kot sestavni del gradbene parcele se upoštevajo tudi zemljišča, ki so kot stavbišče ali dvorišče vpisana v zemljiško knjigo.

(3) Če zakonito zgrajeni objekt ni vrisan na karti 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, zanj veljajo enake določbe kot za vrisane objekte.

### 3.3.9 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih za potrebe obrambe

#### 132. člen

(posebni PIP za gradnjo na območjih za potrebe obrambe izven naselij z oznako f)

Območja za potrebe obrambe izven naselja so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe zunaj naselij in so določena kot območja izključne rabe prostora. Za območja z oznako f veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	f
Osnovni tipi zazidave:	Stavbe in gradbeno inženirski objekti velikega merila in svojstvenega oblikovanja z oznako f (objekt f). Gradnja drugih objektov za potrebe obrambe.
Osnovna dejavnost	Dejavnost javne uprave in obrambe in sicer le obramba.
Vrste dopustnih stavb / objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 24201 Vojaški objekti,</li> <li>– 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti za potrebe obrambe,</li> <li>– 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnice ter drugi objekti in naprave, ki so nujni za normalno funkcioniranje območij za potrebe obrambe,</li> <li>– 21311 Letališke steze in ploščadi: helioport - na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb.</li> </ul> <p>Ob nevarnosti nastanka in ob nastanku naravnih in drugih nesreč se lahko območje uporabi za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči, zaščitnih ukrepov in zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev v skladu z zakonom vključno z gradnjo objektov in naprav, ki so za izvajanje potrebni.</p>

### 3.3.10 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih kmetijskih zemljišč

#### 133. člen

(posebni PIP za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih z oznako K1)

Območja najboljših kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski proizvodnji. Za območja z oznako K1 veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	K1
Osnovna dejavnost	Kmetijske dejavnosti in sicer le Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve.



Dopustni objekti	<p>Dopustni so pomožni objekti, navedeni v Prilogi 3 tega odloka in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– CC-SI 221 Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi</li> <li>– CC-SI 222 Lokalni cevovodi, lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja in lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi</li> <li>– Gradnja objektov in naprav za potrebe komunikacijske in energetske infrastrukture, ki bistveno ne zmanjša obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki je v lokalnem javnem interesu in kjer zaradi specifičnih zahtev ni možno določiti druge lokacije in je prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela na Listu 2.2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura (M 1:50.000).</li> </ul>
Dopustne gradnje in druga dela:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih.</li> <li>– Posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</li> <li>– Rekonstrukcije lokalnih cest, dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste.</li> <li>– Pomožna kmetijska-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opore za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža.</li> <li>– Objekt za rejo živali, ki se jih po prenehanju uporabe lahko odstrani. Po odstranitvi objekta je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil zgrajen.</li> <li>– Vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda.</li> <li>– Postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).</li> <li>– Ni dopustno ograževanje kmetijskih zemljišč, razen za enostavne objekte za potrebe kmetijske dejavnosti in varovalne ograje za potrebe varovanja ali zaščite ob vodnih virih.</li> </ul>
Druga merila in pogoji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Po odstranitvi začasnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili zgrajeni.</li> <li>– Gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati.</li> <li>– Agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajini ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.</li> </ul>

## 134. člen

(posebni PIP za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih z oznako K2)

Območja druga kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski proizvodnji. Za območja z oznako K2 veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	K2
Osnovna dejavnost	Kmetijske dejavnosti in sicer le Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve.
Dopustni objekti	Glej merila za območja z oznako K1.
Dopustne gradnje in druga dela:	Glej merila za območja z oznako K1.
Druga merila in pogoji:	Glej merila za območja z oznako K1.

### 3.3.11 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih gozdnih zemljišč

## 135. člen

(posebni PIP za gradnjo in posege na gozdnih zemljiščih z oznako G)

Območja gozdov. Za območja z oznako G veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	G
Osnovna dejavnost	Kmetijske dejavnosti in sicer le Gozdarstvo.
Dopustni objekti	<p>Dopustni so pomožni objekti, navedeni v Prilogi 3 tega odloka in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Nove lokalne ceste in poti, katerih osi so prikazane v grafičnem delu tega OPN in poljskih poti, komunalnih, telekomunikacijskih ter energetske vodov in naprav (vodi naj bodo speljani podzemno; nadzemna izvedba je dovoljena le izjemoma, ob predhodni utemeljitvi).</li> <li>– Gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, ki bistveno ne zmanjša pridelovalnega potenciala gozdnih zemljišč, ki je v lokalnem javnem interesu in kjer zaradi specifičnih zahtev ni možno določiti druge lokacije in je prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela na Listu 2.1: Zasnova gospodarske javne infrastrukture - prometna infrastruktura (M 1:50.000) ali Listu 2.2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura (M 1:50.000).</li> <li>– Ureditev prostorov za piknike (ob upoštevanju požarnovarstvenih predpisov) z možnostjo šotorjenja do največ 3 dni.</li> <li>– Ureditev turističnih točk kot počivališč oziroma razgledišč to je največ 4m<sup>2</sup> tlorisne površine z naravnim materialom</li> </ul>

	<p>utrjenega terena in postavitve urbane opreme: miza, klopi, oprema za odlaganje odpadkov, varovalna ograja in informativna tabla ter druge opreme na lokacijah ob objektih turističnih znamenitosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– V območju lokalnih in gozdnih cest je dopustna gradnja izogibališč to je utrjenega terena do 50 m<sup>2</sup>. Če ureditve ne izvaja pristojni izvajalec gospodarske javne službe, morajo njeno izvedbo nadzorovati predstavniki izvajalca gospodarske javne službe.</li> <li>– Postavitve objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti.</li> <li>– Gradnja škarp in podpornih zidov je dopustna le na delu gozdnega zemljišča, ki meji na stavbno zemljišče oziroma prometno infrastrukturo pod pogojem, da je tak objekt potreben za ohranitev stabilnosti zemljišča.</li> <li>– Dopustna je gradnja in rekonstrukcija omrežja gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje. Navedeni objekti so dopustni, če to ni v nasprotju s predpisi o varstvu gozdnih zemljišč.</li> <li>– Raziskovanje mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.</li> </ul>
<p>Dopustne gradnje in druga dela:</p>	<p>Glej merila za območja z oznako K1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gozdarske prostorsko-ureditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih;</li> <li>– Sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov;</li> <li>– Vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in zakonom o gozdovih;</li> <li>– Odkopavanja in nasipavanja gozdnih zemljišč z zemljino do višine 1,5 m nad terenom.</li> <li>– Dopustno je raziskovanje mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.</li> </ul> <p>Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novega objekta na stavbišču prej odstranjenega objekta v dimenzijah prej odstranjenega objekta, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.</p>
<p>Druga merila in pogoji:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;</li> <li>– Za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;</li> <li>– Navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda,</li> </ul>

	<p>da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Odkopavanja in nasipavanja gozdnih zemljišč z zemljino do višine 1,5 m nad terenom, če takšna dela ne predstavljajo poslabšanja pogojev za izkoriščanje in rabo gozda in če so takšna dela izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo gozdarstvo in so izven območij varovanj.</li> <li>– Postavitev začasnih objektov je dopustna pod pogojem, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe;</li> <li>– Gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije utemeljene s strokovno prostorsko preveritvijo;</li> <li>– Sanacije obstoječih površinskih kopov so dopustne z zasutjem z zemljino in z inertnimi materiali in rekultivacijo (zaraščanje zasutih površin) ali s sprožitvijo naravne sukcesije, če ne gre za poplavna območja ali območja varstva narave, izjemnih krajin ali kulturne dediščine in če je pridobljeno ustrezno dovoljenje v skladu s predpisi.</li> <li>– Objektov ni možno priključevati na javno komunalno infrastrukturo.</li> </ul>
--	---

### 3.3.12 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih voda

#### 136. člen

(posebni PIP za rabo na območjih površinskih voda z oznako VC)

Za območja z oznako VC veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	VC
Splošna raba vodnega in priobalnega zemljišča	<p>Splošna raba obsega zlasti rabo vodnega ali morskega dobra za pitje, kopanje, potapljanje, drsanje ali druge osebne potrebe, če takšna raba ne zahteva uporabe posebnih naprav (vodne črpalke, natege in podobno) ali zgraditve objekta in naprave, za katero je treba pridobiti dovoljenje, skladno z veljavnimi predpisi na področju urejanja prostora in graditve objektov.</p> <p>V okviru splošne rabe je dovoljeno uporabljati vodo za gašenje požarov ter druge naloge zaščite in reševanja tudi z uporabo posebnih naprav, če za njih ni treba pridobiti dovoljenja, skladno s predpisi na področju urejanja prostora in graditve objektov.</p> <p>Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,</li> <li>– gradnjo objektov grajenega javnega dobra skladno z</li> </ul>

	<p>veljavnimi predpisi na področju upravljanja z vodami ali drugih zakonih,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,</li> <li>– ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,</li> <li>– gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,</li> <li>– gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in</li> <li>– gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.</li> </ul>
Posebna raba vodnega dobra	<p>Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda, je potrebno skladno z veljavnimi predpisi na področju upravljanja z vodami pridobiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali</li> <li>– koncesije, če iz načrta upravljanja z vodami izhaja, da količina in kakovost vodnega ali morskega dobra ali naplavin dovoljujeta nameravano rabo, ta pa je skladna z načelom trajnostne rabe voda,</li> </ul>
Prepovedi, omejitve in zapovedi na vodnem ali priobalnem zemljišču	<p>Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.</p> <p>Na vodnem ali priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ogrozili stabilnost vodnih ali priobalnih zemljišč,</li> <li>– zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,</li> <li>– ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,</li> <li>– onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.</li> </ul> <p>Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– odlaganje ali pretovarjanje nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,</li> <li>– odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,</li> <li>– odlaganje odpadkov.</li> </ul>

### 3.3.13 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih drugih zemljišč

#### 137. člen

(posebni PIP za gradnjo in posege na območjih mineralnih surovin z oznako LN)

Na območju osnovne namenske rabe »L – Območja mineralnih surovin« veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji. Za območja z oznako LN veljajo posebni PIP-i v skladu s skupnimi PIP-i:

Oznaka:	LN
---------	----

Osnovna dejavnost	Izkoriščanje mineralnih surovin.
Dopustni objekti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gradbeno inženirski objekti;</li> <li>– Rudarski objekti za pridobivanje in predelavo mineralnih surovin - samo odprti kop: rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za pridobivanje mineralnih surovin, objekti za proizvodnjo betonskih izdelkov, strešnikov in podobno;</li> <li>– Pomožni objekti, ki so navedeni v Prilogi 3 tega odloka;</li> <li>– Objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja pridobivanja, do objektov in naprav;</li> <li>– Po uvedbi nadomestne rabe so dopustni objekti, namenjeni dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.</li> </ul>
Dopustne gradnje in druga dela:	Dopustni so posegi v zvezi s pridobivanjem in predelavo mineralnih surovin ter sanacijo teh območij in posegi v zvezi z urejanjem nadomestne rabe, ki so določene v PIP za posamezne EUP.
Druga merila in pogoji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sproti in končni sanaciji. Za vse površinske kope je upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sproti in končno sanacijo v skladu z opredeljeno novo namembnostjo, ki je določena v PIP za posamezno EUP.</li> <li>– Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. Z namestitvijo ograj se zagotovi varnost pred padcem v globino in pred poružitvami terena.</li> <li>– Sanacije obstoječih površinskih kopov so dopustne z zasutjem z zemljino in z inertnimi materiali in rekultivacijo (zaraščanje zasutih površin oz. vzpostavitev kmetijske rabe) ali s sprožitvijo naravne sukcesije, če ne gre za poplavna območja ali območja varstva narave, izjemnih krajin ali kulturne dediščine in če je pridobljeno ustrezno dovoljenje v skladu s predpisi.</li> </ul>

### 3.4 DOPUSTNA ODSTOPANJA

#### 138. člen

(stopnja natančnosti mej)

(1) Meje EUP in pEUP so določene na podlagi katastrskih, topografskih in digitalnih orto-fotonačrtov različnih meril in prikazane na zemljiškem katastru v merilu 1:5000. Kjer meje EUP in pEUP ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meje uporabljen topografski podatek.

(2) Položajna natančnost mej EUP in pEUP je enaka položajni natančnosti zemljiškega katastra, v kolikor meja EUP in pEUP sovpada s parcelno mejo. Položajna natančnost meje EUP in pEUP je v primeru, ko meja EUP in pEUP ne sovpadajo s parcelno mejo, odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih orto - foto načrtov in prikazom zemljiškega katastra na območju obravnavane meje.

(3) Položajna natančnost mej EUP s PNRP z oznako A je odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih orto - foto načrtov in prikazom zemljiškega katastra na območju

obravnane meje, zato je dopustno preoblikovanje meje EUP z ustreznim geodetskim postopkom pri čemer je potrebno ohraniti enako površino območja posamezne EUP s PNRP z oznako A.

(4) Položajna natančnost osi omrežja gospodarske javne infrastrukture (npr.: cestnega telesa) je odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih orto-foto načrtov in prikazom zemljiškega katastra na območju obravnane meje. Osi omrežja gospodarske javne infrastrukture so iz prej navedenega razloga prikazane simbolno, položajno natančno cestno telo ali telo drugega omrežja gospodarske javne infrastrukture se določi z ustreznim geodetskim postopkom.

(5) Drugi grafični prikazi iz 2. člena tega odloka so pripravljene na podlagi podatkov o prikazu stanja v prostoru, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.

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

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

#### 139. člen

(dopustna odstopanja načrtovanih prostorskih ureditev cestnega, vodovodnega, kanalizacijskega, elektroenergetskega, plinovodnega in telekomunikacijskega omrežja)

(1) V primeru, da so načrtovane prostorske ureditve cestnega, vodovodnega, kanalizacijskega, elektroenergetskega, plinovodnega in telekomunikacijskega omrežja, določene v grafično na karti 3 tega OPN ali na karti 4 tega OPN so dopustna odstopanja od mej EUP ali pEUP in osi cestnega, vodovodnega, kanalizacijskega, elektroenergetskega, plinovodnega in telekomunikacijskega omrežja:

- Če bodo pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše iz tehničnega, oblikovnega ali okolje varstvenega vidika, pri čemer pa se z njimi ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.
- Zaradi natančnejše umestitve objektov v prostor, pri čemer pa mora biti gradnja objektov cestnega, vodovodnega, kanalizacijskega, elektroenergetskega, plinovodnega in telekomunikacijskega omrežja in komunalno opremljanje izvedeno tako, da omogoča izgradnjo komunalne opreme in dostop do vseh objektov EUP in pEUP.

(2) Druga dopustna odstopanja glede natančnosti podatkov so navedena v 184. členu.

#### 140. člen

(dopustna odstopanja na območjih načrtovanih OPPN)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji, določeni s skupnimi in posebnimi PIP, se s sprejemom OPPN lahko spremenijo pod pogojem, da sprememba pomeni izboljšanje prostorskih ureditev predvsem na področju javnih površin in javne infrastrukture.

(2) Meje med posameznimi vrstami PNRP in pEUP znotraj območja OPPN, ki so prikazane na karti 3 tega OPN se lahko zaradi svoje informativne in usmeritvene narave v teh območjih v primeru investicijske namere, ki je v splošnem javnem interesu, spremenijo.

(3) Posamezna območja OPPN je dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar mora biti v tem primeru del sprejetega OPPN tudi celovita presoja celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja

prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.

#### 141. člen

(odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če:

- So pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s prostorskimi izvedbenimi pogoji tega odloka,
- Se uporabna površina ne povečuje za več kot 30% in
- Če bi prilagajanje prostorskim izvedbenim pogojem, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja prostorsko izvedbenih pogojev poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

(2) Odstopanja od skupnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:

- Za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
- Pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih,
- Skladno s posebnimi in dodatnimi PIP za posamezno vrsto PNRP in EUP ali pEUP,
- Kadar se z različnostjo poudari pomembno drugačen program objekta v prostoru,
- Kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominantna,
- Kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

## 4. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### 142. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati [Odlok o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega plana Občine Hoče-Slivnica za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Hoče-Slivnica za obdobje od leta 1986 do leta 1990 \(MUV, št. 20/04 in popravki\)](#) (napaka v teh. popravku št. 1 pravilni člen je 142 in ne 143. člen, objavljen v MUV št. 4/15) in naslednji prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o zazidalnem načrtu dela industrijske cone I-8 Bohova – mlekarna (MUV, št. 344/79),
- Odlok o programskem delu zazidalnega načrta za del industrijske gradbene cone v Hočah (MUV, št. 120/82),
- Odlok o zazidalnem načrtu gramoznice Hoče (MUV, št. 288/83),
- Odlok o programskem delu zazidalnega načrta obrtne cone v Hočah (MUV, št. 253/84),
- Odlok o programskem delu zazidalnega načrta počitniškega naselja Ledina na Pohorju v občini Maribor – Tezno (MUV, št. 254/84),
- Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste Hoče – Rogoza na odseku od pokopališča Hoče do Letališke ulice (MUV, št. 64/1996),
- Odlok o ureditvenem načrtu za razširitev gramoznice Hoče za nadomestni ponikalnik (MUV, št. 292/98),
- Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja v Sp. Hočah (štev. Parcel 677, 678 in 679 v k.o. Sp. Hoče) (MUV, št. 182/04),
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del naselja v Sp. Hočah (parcele št. 673, 674, 675, 676, 1224, vse k.o. Hoče), (MUV, št. 171/06),
- [Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Hoče-Slivnica \(izven območij Natura 2000\) \(MUV, št. 18/06 in spremembe\);](#)



- **Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV, št. 11/93, 26/98).** (napaka v teh. popravku št. 1 pravilni člen je 142 in ne 143. člen, objavljen v MUV št. 4/15).

## 143. člen

(veljavnost sprejetih prostorskih izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi občinski prostorski izvedbeni akti, ki so skladni z OPN Hoče-Slivnica:

- Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja Sp. Hoče (MUV, št. 99/01),
- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja med Samovo ulico in Ulico ob gozdu v Rogozi v občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 6/11),
- Občinski podrobni prostorski načrt za del naselja Rogoza (južno od območja Maj) (MUV, št. 28/09),
- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone v Rogozi- Stavanja (MUV, št. 2/09),
- Občinski podrobni prostorski načrt stanovanjske zazidave Radizel – območje Kwartir (MUV, št. 16/08, 04/12),
- Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko zazidavo v Radizelu (MUV, št. 19/10, 4/11),
- Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko območje Hoče-4 v občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 14/09),
- Občinski podrobni prostorski načrt za del stanovanjskega naselja Orehova – Hotinja vas v občini Hoče - Slivnica (MUV, št. 26/08),
- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja počitniškega naselja »Pri hočki koči« v k.o. Hočko Pohorje (MUV, št. 2/09),
- Občinski podrobni prostorski načrt za turistično apartmajsko naselje Hočko Pohorje v občini Hoče – Slivnica (MUV št. 1/09),
- Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje Oaza Hoče v naselju Spodnje Hoče (MUV, št. 13/08),
- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja počitniških objektov v k.o. Slivniško Pohorje v občini Hoče– Slivnica (MUV, št. 2/11),
- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja počitniških objektov v k.o. Hočko Pohorje v občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 19/11).
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Slivnica – Draženci (Ur. l. RS, št. 73/05),
- Uredba o lokacijskem načrtu za odsek avtoceste Slivnica – Pesnica (Ur. l. RS, št. 41/98, 72/00 in 72/04),
- Uredba o lokacijskem načrtu avtoceste za odsek Slivnica - Fram – BDC (Ur. l. RS, št. 23/96).

## 144. člen

(kazalci za spremljanje stanja okolja)

Kazalci za spremljanje stanja okolja so navedeni v spodnji preglednici.

KAZALCI ZA SPREMLJANJE STANJA	SPREMLJANJE STANJA
Področje kanalizacija, pitna voda, kakovost podzemne vode	
Pokritost občine s kanalizacijskim omrežjem	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nosilec spremljanja stanja je Občina Hoče-Slivnica, ki skrbi za izgradnjo komunalne infrastrukture v občini.</li> <li>– Spremljanje stanja se vrši enkrat letno preko javne službe za odvajanje</li> </ul>

in ustreznim odvajanjem odpadnih komunalnih vod na čistilne naprave	<p>in čiščenje odpadnih komunalnih voda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Spremlja se število gospodinjstev oziroma objektov, priključenih na kanalizacijsko omrežje, ki se bo zaključilo na ČN Dogoše z ustrežno kapaciteto čiščenja.</li> </ul>
Delež prebivalcev priključenih na sistem javne oskrbe s pitno vodo	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vodovodno omrežje je vzpostavljeno v vseh naseljih v občini. Delež prebivalcev v občini, ki so priključeni na sistem javne oskrbe s pitno vodo, znaša 100 %.</li> <li>– Spremljanje stanja naj Občina vrši enkrat letno skupaj z javno komunalno službo.</li> <li>– Spremlja se delež prebivalcev, priključenih na sistem vodooskrbe, v novih poselitvenih območjih</li> </ul>
Kakovost podzemne in pitne vode glede na kemijske in bakteriološke parametre v pitni vodi	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Občina naj v okviru izvajanja OPN spremlja vrsto in količino posegov glede na namensko rabo, ki so predvideni znotraj vodovarstvenih pasov virov pitne vode, določenih in zavarovanih z Uredbo.</li> <li>– Občina izvaja spremljanje stanja tudi preko gradnje kanalizacijskega omrežja v naseljih znotraj najožjega, ožjega in širšega pasu virov pitne vode, ki je pogoj za dopustnost gradnje z OPN načrtovanih posegov.</li> <li>– Spremljanje stanja se vrši enkrat letno.</li> </ul>
Področje varovanja zraka	
PLDP po pomembnih prometnicah v občini	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nosilci spremljanja stanja za kazalec vrednotenja so ARSO, DRSC in Občina Hoče-Slivnica.</li> <li>– Občina naj spremlja gibanje prometa zaradi obratovanja novih poselitvenih območij. Skladno z ugotovitvami naj izvede ukrepe za zmanjšanje emisij iz prometa.</li> <li>– Spremljanje gibanja prometa naj se izvaja na letni ravni.</li> </ul>
Število konfliktnih območij, kjer se stikajo stanovanja in proizvodne dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nosilec spremljanja stanja je Občina Hoče-Slivnica.</li> <li>– Stanje naj se spremlja ob izvajanju OPN in sicer za vsa območja, kjer prihaja do stika v namenski rabi med stanovanjskimi in proizvodnimi površinami.</li> <li>– Spremljanje stanja naj se vrši enkrat letno oziroma ob načrtovanju/izvedbi novih proizvodnih in/ali stanovanjskih območij. Število konfliktnih območij se ne sme povečati glede na sedanje stanje.</li> </ul>
Število objektov, ki za ogrevanje izkoriščajo obnovljive vire energije	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Občina naj pospešuje rabo predvsem z aktivno politiko pospeševanja rabe obnovljivih virov energije.</li> <li>– Spremljanje stanja se vrši na letni ravni preko izvajanja določb lokalnega energetskega koncepta.</li> </ul>
Področje varstva pred hrupom	
Dolžina odsekov državnih cest in železnice skozi naselja	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Občina spremlja stanje glede dolžine odsekov državnih cest in železnice skozi strnjena naselja enkrat na tri leta in sicer ob načrtovanju/izvedbi novih stanovanjskih območij v bližini virov hrupa, kot sta železnica in regionalna cesta.</li> <li>– Dolžina odsekov državnih cest in železnice skozi naselje se ne sme povečevati. V nasprotnem primeru je potrebno sprejeti ukrepe za zmanjšanje hrupne obremenjenosti v naseljih.</li> </ul>
Število konfliktnih območij II. stopnje varstva pred hrupom z območji IV. stopnje varstva pred	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nosilec spremljanja stanja je Občina Hoče-Slivnica.</li> <li>– Spremljanje stanja naj se vrši enkrat na tri leta oziroma ob načrtovanju/izvedbi novih proizvodnih in/ali stanovanjskih območij. Število konfliktnih območij naj se ne povečuje.</li> </ul>

hrupom	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Občina naj ob prostorskem razvoju stremi k vzpostavitvi več območij II. stopnje varstva pred hrupom, obstoječa območja pa naj preverja ali še izpolnjujejo kriterije za II. območje.</li> </ul>
Področje varovanja pred EMS	
Število objektov z varovanimi prostori ali območji za bivanje v varovalnem koridorju daljnovodov	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kazalec je potrebno upoštevati pri umeščanju novih poselitvenih območij in novih tras daljnovodov v prostor.</li> <li>– Občina kot nosilec urejanja prostora, spremlja stanje med izvajanjem OPN enkrat na tri leta oziroma ob načrtovanju/izvedbi novih stanovanjskih območij ali umeščanju novih koridorjev elektrodistribucijskega omrežja v prostor.</li> </ul>
Področje varovanja pred svetlobnim onesnaževanjem	
Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in javnih površin, izračunana na prebivalca	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Občina spremlja letno porabo elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in javnih površin v upravljanju občine, izračunana na prebivalca.</li> <li>– Poraba elektrike ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh. Spremljanje stanja naj se vrši na podlagi podatkov o vgrajenih varčnih svetilkah, na podlagi sistema izklopa v primeru ne nujne uporabe svetilk.</li> <li>– Spremlja se tudi osvetljenost na oknih varovanih prostorov, ki ne sme presegati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo. Stanje se spremlja enkrat letno preko porabe električne energije za javno razsvetljavo.</li> </ul>

## 145. člen

(legalizacije objektov)

Na območju občine so dopustne legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka.

## 146. člen

(neskladje med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN)

V primeru neskladja med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN se uporabljajo določila OPPN.

## 147. člen

(dokončanje že začetih postopkov)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

## 148. člen

(hramba OPN)

OPN Hoče-Slivnica je izdelan v digitalni obliki in tiskan v treh (3) izvodih v analogni obliki. OPN Hoče-Slivnica v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Občine Hoče-Slivnica, Upravne enote Maribor in pristojnega ministrstva za prostorske zadeve.

149. člen

(nadzor)

Nadzor nad zakonitostjo OPN Hoče-Slivnica opravljajo pristojna ministrstva v skladu s svojimi pristojnostmi.

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem določb tega Odloka, ki se nanašajo na gradnjo, opravljajo gradbeni inšpektorji inšpektorata v sestavi ministrstva, pristojnega za prostorske in gradbene zadeve.

150. člen

(dostopnost prostorskega akta)

Ta odlok je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu občine in na spletnih straneh občine.

151. člen

(veljavnost odloka)

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 03201-16/2014-004

Hoče, dne 16. 12. 2014

Občina Hoče-Slivnica

Župan Marko SORŠAK, s. r.