

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 , 70/08- ZVO-1B, 108/09 - ZPNačrt- A, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popravek), 43/11 – ZKZ-C, 57/12 - ZPNačrt -B, 57/12- ZUPUDPP-A, 109/12 – ZPNačrt – C, 35/13 – sklep ustavnega sodišča, 76/14 – odločba ustavnega sodišča) in 14. člena Statuta Občine Zavrč (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/11), je Občinski svet Občine Zavrč na .....seji, dne ..... sprejel

## **ODLOK** **O Občinskem prostorskem načrtu** **Občine Zavrč**

### **1. UVODNE DOLOČBE**

#### 1. člen

(Predmet občinskega prostorskega načrta)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Zavrč (v nadaljnjem besedilu OPN), ki vsebuje strateški in izvedbeni del.
- (2) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb Občine Zavrč (v nadaljnjem besedilu občina) in varstvenih zahtev določa:
  - izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
  - zasnovo prostorskega razvoja občine,
  - zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena,
  - okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
  - okvirna območja razpršene poselitve,
  - usmeritve za razvoj poselitve,
  - usmeritve za razvoj v krajini,
  - usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
  - usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.
- (3) V izvedbenem delu OPN se za celotno območje občine po posameznih enotah urejanja prostora (EUP) določijo:
  - območja namenske rabe prostora,
  - prostorski izvedbeni pogoji,
  - območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

#### 2. člen

(Vsebina in oblika OPN)

- (1) OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze, izdelan je v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz naslednjih poglavij:
  1. Uvodne določbe
  2. Strateški del
    - 2.1 Splošne določbe
    - 2.2 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

- 2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine
- 2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajeno javno dobro lokalnega pomena
- 2.5 Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana
- 2.6 Koncepti prostorskega razvoja občinskega središča Goričak in lokalnega središča Zavrč
- 2.7 Usmeritve za razvoj v krajini
- 2.8 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
- 2.9 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev
- 3. Izvedbeni del
  - 3.1 Enote urejanja prostora, namenska raba in dopustna izraba prostora
  - 3.2 Namembnost, dejavnosti, lega, velikost in oblikovanje objektov ter ureditev, parcelacija
  - 3.3 Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro
  - 3.4 Ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varovanja zdravja ljudi, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba
  - 3.5 Podrobnejši PIP za posamezne PNRP
  - 3.6 PIP na območjih predvidenih OPPN
- 4. Prehodne, posebne in končna določba
  - 4.1 Prehodne določbe
  - 4.2 Posebne določbe
  - 4.3 Končna določba

Priloga 1: Preglednica z dopustnimi objekti glede na namen po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.

Priloga 2: Preglednica z dopustnimi, nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe.

(3) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

- Strateški del:

- I. Zasnova prostorskega razvoja Občine Zavrč (M 1 : 20.000)
- II. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra (M 1 : 20.000)
- III. Prikazi okvirnih območij naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana in prikazi okvirnih območij razpršene poselitve ter prikazi usmeritev za razvoj poselitve in za celovito prenovo (M 1 : 20.000)
- IV. Usmeritve za razvoj v krajini (M 1 : 20.000)

- Izvedbeni del:

- 1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1 : 25.000)
- 2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 20.000)
- 3. Prikaz območij EUP, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000)
- 4. Prikaz območij EUP in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000)

3. člen  
(Obvezne priloge OPN)

Obvezne priloge vsebujejo:

1. Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov
2. Prikaz stanja prostora:
  - karta 1: pregledna karta Občine Zavrč z razdelitvijo na liste (M 1 : 25000)
  - karta 2: prikaz rabe prostora (M 1 : 5000)
  - karta 3: prikaz gospodarske infrastrukture (M 1 : 5000)
  - karta 4.1: prikaz varstvenih režimov – kulturna dediščina, območja ohranjanja narave, ekološko pomembna območja, območja razredov poplavne nevarnosti ( M 1 : 5000)
  - karta 4.2: prikaz varstvenih režimov – območja z erozijskimi procesi, območja hidromelioracij, območja varstva Nature 2000, kategorizacija vodotokov po naravovarstvenih izhodiščih, območje poplav 2012, gozdovi s posebnim namenom, s prostorskimi akti določena območja namenske rabe (M 1 : 5000)
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta in Urbanistični načrt za občinsko središče Goričak in naselje Zavrč
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev OPN
6. Povzetek za javnost
7. Okoljsko poročilo

#### 4. člen (Pomen kratic)

Kratice uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- DPN: državni prostorski načrt
- EO: enostavni objekt
- EUP: enota urejanja prostora
- FI: faktor izrabe gradbene parcele
- G: površine gozdov
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele
- GJI: gospodarska javna infrastruktura
- GJD: grajeno javno dobro
- IK: površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- K: klet ali kmetijska zemljišča
- M: mansarda
- MKČN: mala komunalna čistilna naprava
- N: nadstropje
- NO: nezahtevni objekt
- NRP: namenska raba prostora
- ON: območje naselja po ZPNačrt
- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt
- P: pritličje
- p: podstrešje
- PIP: prostorsko izvedbeni pogoji
- PNRP: podrobnejša namenska raba prostora
- PRS: Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04)
- RPE: register prostorskih enot
- SPRS: Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04)
- SURS: Statistični urad Republike Slovenije

## 5. člen (Pomen izrazov)

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

1. **Avtobusno postajališče** je posebej zgrajena in označena prometna površina določena za postanek avtobusov.
2. **Avtohton**: prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov).
3. **Bruto etažna površina stavbe** je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več.
4. **Bruto tlorisna površina stavbe** je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim.
5. **Celostno urejanje** je urejanje prostora na območju, na katerem se z OPPN ali skladno s PIP, določenimi v tem odloku, načrtuje gradnja večjega števila objektov, ki so medsebojno povezani v pogledu funkcionalnosti, komunalnega opremljanja ali urbanističnega oblikovanja.
6. **Dvojček** je prosto stoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve stanovanjski hiši, ki stojita druga ob drugi in imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.
7. **Dovoljenje s področja graditve objektov** je dovoljenje za gradnjo, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.
8. **Eno - oziroma dvostanovanjska stavba** je prosto stoječ objekt z enim do dvema stanovanjema.
9. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se kot etaža štejeta tudi pritličje (P) in mansarda (M).
10. **Faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (vključno z zidovi) nad terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščenem podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,80 m.
11. **Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd., upošteva pa se tudi tlorisna projekcija EO in NO na gradbeni parceli.
12. **Funkcionalno zemljiško posestvo** je ena ali več zemljiških parcel, na kateri je vinograd ali sadovnjak. Zemljiške parcele se morajo stikati z zemljiščem, kjer je dopustna nameravana gradnja vinotoča ali vinske kleti. Zemljiške parcele ne smejo biti medsebojno oddaljene več kot 400 metrov. Vsa zemljišča morajo biti v lasti investitorja gradnje stavbe.
13. **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
14. **Grajeno javno dobro** so površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. Praviloma je to območje z namensko rabo: prometne površine (PC), športni park, itd.
15. **Izjemna krajina** je krajina, ki vidno izstopa po kakovosti svojih sestavin, izraziti simboliki, pomenu, pričevalnosti, navadno nastala s tradicionalno, največkrat kmetijsko rabo prostora, usklajeno z naravno krajinsko zgradbo in naravnimi procesi.

16. **Klet (K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in je vkopan ali delno vkopan.
17. **Kmetijska stavba** je nestanovanjska stavba za potrebe kmetijstva.
18. **Legalizacija** je pridobitev gradbenega ali upravnega dovoljenja za nedovoljeno gradnjo pod pogojem, da se ta uskladi z določili tega odloka.
19. **Mansarda (M)** je del stavbe, katere izkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in v pretežni meri pod poševno, praviloma dvokapno streho.
20. **Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu obstoječega odstranjenega objekta.
21. **Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.
22. **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja in sodobnih materialov.
23. **Območje kmetije** je območje stavbnih zemljišč, na katerih je kmetija (stanovanjska hiša z gospodarskimi poslopji, ki služijo primarno kmetijstvu) ter 20 m pas okoli takega območja stavbnih zemljišč.
24. **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
25. **Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev.
26. **Podstrešje (p)** je del stavbe, katere neizkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ali mansardo in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.
27. **Praviloma** pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
28. **Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodotokih prvega reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, na vodotokih drugega reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi.
29. **Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.
30. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
31. **Sleme** je vrhnji rob ostrejša ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.
32. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
33. **Sprememba namembnosti objekta** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo rabo, ne da bi se spremenil njegov zunanji videz, a se povečajo vplivi objekta na okolico.
34. **Sprememba rabe** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo, navadno podobno rabo, ne da bi se spremenila njegova velikost ali zunanji videz in se ne povečajo vplivi objekta na okolico.
35. **Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična oziroma krajinska oziroma arhitekturna oziroma gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo v okviru priprave OPPN, kadar je ta predpisan, ali pred pridobitvijo dovoljenj s področja graditve objektov izdelata pooblaščen inženir ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov in določijo podrobni pogoji.
36. **Varovalni koridor vodov in naprav GJI** obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.
37. **Varovalni pas GJI** obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

38. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti).
39. **Vinotoč** je vinska klet, v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina.
40. **Vplivno območje drevesa** je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.
41. **Vrtičkarstvo** je prostočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe ter se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
42. **Vinska klet** je kmetijska stavba za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja, lahko tudi za občasno bivanje.
- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja, državne statistike in graditve objektov.
- (3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske oblike.

## 2. STRATEŠKI DEL

### 2.1 Splošne določbe

#### 6. člen (Splošne določbe)

- (1) Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu, usmeritve za razvoj v krajini, koncept prostorskega razvoja občinskega središča Goričak in oskrbnega naselja Zavrč, določitev namenske rabe zemljišč in PIP, območja naselij ter območja razpršene poselitve.
- (2) Strateški del OPN teži k upoštevanju načel vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz izhodišč SPRS in določb PRS ter drugih evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil.
- (3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Zavrč so bila upoštevana izhodišča SPRS, ki naselje Goričak opredeljujejo kot lokalno središče s funkcijami občinskega središča. Vzhodne Haloze (vinorodne), kot območje intenzivnega kmetijstva (vinogradništvo, živinoreja) in gozdarstva, so pomembne tudi kot cestni koridor vzhod-zahod proti Hrvaški – mejni prehod Zavrč (smer Podravina). Občina gravitira na mesto Ptuj, kot pomembno središče nacionalnega pomena v regionalnem območju. Območje je vezano tudi na zaposlitveno središče Kidričevo, nacionalno središče mednarodnega pomena Maribor in tujino (Avstrija, Nemčija,...).
- (4) Strateški del OPN upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, kot so: Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2007-2013, Območni razvojni program Spodnjega Podravja 2007-2013 in Srednjeročni plan Občine Zavrč.
- (5) Strateški del OPN upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora na državni, regionalni in lokalni ravni.
- (6) OPN enako upošteva varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih dobrin in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v prikazu stanja prostora za Občino Zavrč.

## 2.2 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

### 7. člen

(Izhodišča prostorskega razvoja občine)

- (1) Občina Zavrč obsega vzhodni del vinorodnih Haloz.
- (2) Občina Zavrč je s površino 19,3 km<sup>2</sup> in 1.755 prebivalci (stanje na 1.7.2014 – po podatkih SURS) uvrščena med manjše slovenske občine.
- (3) V občini je 9 naselij: Belski vrh, Drenovec, Gorenjski vrh, Goričak, Hrastovec, Korenjak, Pestike, Turški vrh in Zavrč. Naselje Goričak je občinsko središče s funkcijami lokalnega središča.
- (4) Prebivalstvo v občini močno narašča, indeks staranja se povečuje. Izobrazbena struktura prebivalstva, razen pri višji in visoki izobrazbi, ne zaostaja za povprečjem Republike Slovenije.
- (5) V občini primanjkuje delovnih mest v sekundarnih zaposlitvenih dejavnostih. Zaradi tega celotno območje gravitira na središče nacionalnega pomena (Ptuj), na pomembnejše lokalno zaposlitveno središče Kidričevo, na nacionalno središče mednarodnega pomena Maribor ter tujino (Avstrija, Nemčija,...).
- (6) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov:
  - Na lokalni ravni se v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo razvija le občinsko središče Goričak in naselji Zavrč ter Hrastovec kot naselji z oskrbno funkcijo.
  - Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem naselij.
  - V lokalnem središču in oskrbnih središčih se vzpodbuja razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, zdravniško oskrbo, športno in kulturno dejavnost, informiranje in druženje ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo.
  - Poselitev se prednostno usmerja v občinsko središče in naselji Zavrč, Hrastovec ter na območja razpršene poselitve (širitev obstoječih dejavnosti, stanovanjska hiša za naslednika kmetije).
  - Strategija upošteva varstvene zahteve in sicer temeljne značilnosti naravnih razmer na območju občine, ki so bile ugotovljene za področje demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, oskrbnih in družbenih dejavnosti ter potrebe izražene s strani občanov.
  - Vzdržen razvoj podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in izboljšanje kvalitete gibanja ter ohranjanja kakovostne podobe naselij.
  - Ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal, vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij kot posebne oblike poselitve ter s preprečevanjem razpršene gradnje oziroma njeno sanacijo.

### 8. člen

(Cilji prostorskega razvoja občine)

- (1) Uravnotežen prostorski razvoj Občine Zavrč se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti.
- (2) Izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki bodo uvedeni kot ena od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest (obrna cona).
- (3) Izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij in turističnih območij se zagotavlja z izgradnjo sistema povezovalnih cest v občini, z gradnjo novih cest, s prenovami obstoječih prometnic in z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev v naseljih za povečanje prometne varnosti in za potrebe javnega potniškega prometa. Prometne ureditve se načrtujejo po načelih trajnostne mobilnosti.

(4) Ustrezna energetska ter komunalna opremljenost naselij in turističnih območij se zagotavljata s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja občine, izboljšava telekomunikacij, izgradnja sistemov ogrevanja z lesno biomaso, sončno energijo in z drugimi alternativnimi energetske viri) ter z novogradnjami in prenovami kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemi za oskrbo s pitno vodo.

(5) Nadgrajevanje prepoznavnosti prostora občine krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kvalitet v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, s sanacijo območij razpršene gradnje in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prvih krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.

(6) Razvoj turističnih in pristočasnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov se omogoča z zagotavljanjem prostorskih možnosti za novogradnje in širitev obstoječih turističnih kmetij ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

(7) Prostorske ureditve, ki so lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah, se načrtujejo skupaj s temi občinami (vinska cesta, pohodništvo).

(8) Omogoča se neoviran dostop javnih objektov in površin funkcionalno oviranim osebam.

(9) Razvoj občine mora prispevati k doseganju okoljskih ciljev: zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, zmanjšanje hrupa, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki ter ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti.

(10) Razvoj občine mora upoštevati omejitve v prostoru z namenom varovanja ljudi in njihovega premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter preprečitve ali čim večjega zmanjšanja posledic naravnih in drugih nesreč.

(11) S prostorskim razvojem in ureditvami se bo omogočalo ohranjanje kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine.

(12) Lokalna skupnost bo povezovala dejavnosti znotraj kulturne politike v lokalnih programih. Spodbujala bo kulturne projekte, ki jih financira lokalna skupnost, še zlasti ob podpori države.

(13) Poskrbela bo za kulturne spomenike in zaustavljala negativne trende upadanja števila enot kulturne dediščine in njihovo propadanje.

## **2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine**

### **9. člen**

(Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Razvoj poselitve in dejavnosti se prednostno usmerja na območje občinskega središča Goričak, naselja Zavrč (Mednarodni mejni prehod-MMP) in naselja Hrastovec. Za razvoj se prednostno izkoristijo nezadostno ali neprimerno izkoriščene obstoječe površine. Za krepitev vloge občinskega središča se zagotavljajo tudi nove površine, ki morajo prispevati h krepitvi urbanizirane strukture naselja.

(2) Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov se zagotavljajo predvsem na območju občinskega središča, naselja Zavrč in naselja Hrastovec ter v manjši meri v preostalih naseljih, in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanja. Pri tem se poleg varstvenih omejitev upoštevajo tudi merila za kakovostno bivanje, kot so dostopnost do centralnih in družbenih



dejavnosti, javni promet, združljivost z drugimi dejavnostmi, osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje ipd. Na površinah za gradnjo stanovanj se z bolj strnjeno gradnjo in višjimi gostotami pozidave v urbaniziranih naseljih zagotavlja racionalna raba prostora, varčevanje z energijo in varčna raba materialov za gradnjo. Stanovanjsko gradnjo se usmerja v območja, kjer je mogoče zagotavljati komunalno opremljanje in dostopnost.

(3) Za območje občinskega središča Goričak in naselje Zavrč z oskrbno funkcijo je izdelan urbanistični načrt.

#### 10. člen

(Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

- (1) Omrežje naselij v Občini Zavrč tvori devet naselij. Občinsko središče Goričak je po SPRS opredeljeno kot lokalno središče. Skupaj z naseljema Zavrč (oskrbno središče) in Hrastovec (strnjen del naselja) nudi prebivalcem naselij in njihovega zaledja možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje.
- (2) Po zastopanosti dejavnosti v naselju ter številu prebivalcev so po SPRS vsa naselja v občini (Belski Vrh, Drenovec, Gorenjski Vrh, Hrastovec, Korenjak, Pestike in Turški Vrh), razen občinskega središča Goričak in naselja Zavrč, ki je s svojimi terciarnimi in kvartarnimi dejavnostmi opredeljeno kot oskrbno središče občine, opredeljene kot vasi.

#### 11. člen

(Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

- (1) Krepi se prometna povezanost s Ptujem, Mariborom, Kidričevim in Hrvaško (Varaždin).
- (2) Osrednje razvojne osi v občini so pasovi ob regionalni cesti R1-228 Spuhlja-Zavrč-Hrvaška, mednarodni mejni prehod Zavrč, ob regionalni cesti R3-691 Zavrč-Drenovec in lokalni cesti Hrastovec-Turški vrh-Pestike-Cirkulane.
- (3) Temeljna prometna os v občini je regionalna cesta R1-228 Spuhlja-Zavrč-Hrvaška, ki omogoča hiter dostop do središč mednarodnega in nacionalnega pomena in bo navezana na glavno cesto z elementi hitre ceste Markovci (R1-228) – Ormož.
- (4) Naselja v občini so medsebojno povezana z regionalno cesto R3-691 Zavrč-Drenovec, lokalnimi cestami in javnimi potmi.
- (5) Uredili bomo medobčinsko kolesarsko povezavo v smeri Zavrč–Cirkulane.
- (6) Uredili bomo mrežo tematskih pešpoti, ki vodijo po vinski cesti do najvišjih vrhov v občini: Mohor, Gorenjski vrh, Švabovo, Drenovec.
- (7) Občina je vezana na železniško progo na Ptuj, oddaljeno 20 km in na letališče v Mariboru, oddaljeno 35 km.
- (8) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN.

#### 12. člen

(Usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini)

- (1) Kmetijstvo skrbi za ohranjanje strukture kulturne krajine zlasti z rednim obdelovanjem kmetijskih zemljišč. Gospodarsko funkcijo v prostoru kmetijska dejavnost opravlja skladno in v sorazmerju s pridelovalnim potencialom kmetijskih zemljišč ob upoštevanju naravovarstvenih in okoljevarstvenih ciljev.
- (2) Na celotnem območju občine bomo spodbujali sonaraven način kmetovanja z upoštevanjem kmetijsko-okoljskega programa RS. Zaraščanje kmetijskih zemljišč se ustavlja s spodbujanjem

različnih oblik sonaravnega kmetovanja, zlasti na območjih vrednejše tradicionalne kulturne krajine. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja imajo vinogradniška območja.

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

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

### 13. člen

(Območja ohranjanja prepoznavnosti)

(1) V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, se zagotavlja ohranjanje kulturne krajine in naselbinske dediščine kot pomembne nosilke prepoznavnosti Občine Zavrč, ki hkrati nudi primerjalne prednosti za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti.

### 14. člen

(Območja ohranjanja naravnih kakovosti)

(1) Naravne kakovosti prostora, zagotavljajo ugodno stanje okolja in ugodne razmere za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem za kmetijstvo, turizem in pristočasne dejavnosti ter gozdarstvo.

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

## **2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajeno javno dobro lokalnega pomena**

### 15. člen

(Splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

(1) GJI bomo gradili tako, da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med naselji. GJI se v prostor umešča na način, da ne prizadene varovanih vrednot kulturne dediščine. Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij.

#### **2.4.1 Prometna infrastruktura**

### 16. člen

(Cestna infrastruktura)

- (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 bomo prenovili. Na območjih naselij se v njihovem okviru gradijo povezovalne ceste ter ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Uredili bomo tudi križišča z navezovalnimi občinskimi cestami.
- (3) Z rekonstrukcijami oziroma novogradnjami bomo izboljšali prometno povezanost med občinskim središčem, lokalnimi središči in ostalimi naselji občine. Zagotovili bomo dober dostop do območij centralnih in gospodarskih dejavnosti, stanovanjskih območij in območij s turističnim potencialom ali pomenom.
- (4) 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.

#### 17. člen

(Omrežje kolesarskih poti in kolesarskih stez, pešpoti in drugih rekreacijskih poti)

- (1) Zagotovili bomo površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa v vseh naseljih.
- (2) Na območju občine se uredi kolesarsko omrežje. Omrežje se uredi kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot steza za mešani promet pešcev in kolesarjev, kot kolesarski pas na vozišču ali pa se kolesarji vodijo z ustrežno prometno signalizacijo po malo prometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti, nasipi in podobno. Omrežja se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje.
- (3) Na območju občine se vzpostavi sistem regionalnih in lokalnih kolesarskih povezav.

#### 18. člen

(Avtobusni promet)

- (1) Avtobusni promet je treba urediti na celotnem območju občine, med vsemi naselji in njihovimi zaledji. Avtobusne linije so povezane z vsemi gravitacijskimi središči občine (Ptuj, Maribor, Kidričevo, Varaždin) in usklajene s sosednjimi občinami. V vseh zgoščenih naseljih morajo biti zgrajena avtobusna postajališča. V območju razpršene poselitve bomo zgradili postajališča na razdalji 30 minut peš hoje.
- (2) Občina bo zagotavljala do obstoječih in novo načrtovanih postajališč javnega potniškega prometa varni dostop. Načrtovala bo pločnike in prehode za pešce povsod tam, kjer še niso vzpostavljeni. Avtobusna postajališča morajo biti zgrajena v skladu s pravilnikom o avtobusnih postajališčih.
- (3) V danih pogojih bo občina združevala šolske prevoze z javnim linijskim prevozom zaradi povečanja standarda dostopnosti občanov in racionalizacije prevozov.

### 2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

#### 19. člen

(Splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

- (1) Vzpostavijo se nova ter rekonstruirajo in dopolnijo obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja enakovredne okoljske, komunikacijske in energetske opremljenosti, učinkovitega

varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

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

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

– Sanacija stanja: na stavbnih zemljiščih, na katerih infrastruktura ne dosega ustreznih oskrbnih standardov, se izvede sanacija stanja z izgradnjo sistemov za zagotavljanje ustrezne stopnje varstva okolja glede priključevanja objektov na infrastrukturne sisteme. V naseljih bomo zagotovili ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami. Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo.

– Opremljanje razvojnih območij: za vsa komunalno neopremljena stavbna zemljišča bomo zagotovili ustrezno komunalno opremljenost s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov.

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

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

(6) Za vse nove investicije bomo izdelali podrobne programe opremljanja za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.

(7) Infrastrukturni vodi se na varovanih območjih narave in kulturne dediščine praviloma izvajajo podzemno, nadzemno le v primeru, če bi podzemna izvedba bistveno ogrozila enote varstva narave ali arheološke dediščine.

(8) Pred predajo novih prostorskih ureditev v uporabo bomo uredili celotno infrastrukturo tako, da ne bo prekomerno poslabšala pogojev življenja obstoječim prebivalcem v soseščini.

(9) Za celotno območje se z lokalnim energetskim konceptom opredeli nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije.

(10) Spodbudili bomo ekološko gradnjo in rekonstrukcijo stavb, grajenih iz naravnih materialov, ki zaradi svoje zasnove za obratovanje potrebujejo manj energije (npr. pasivna stavba, nizkoenergijska stavba) in/oziroma del svojih potreb po energiji zagotavljajo iz alternativnih virov energije (sončna, biomasa ipd.).

## 20. člen

(Vodni viri in oskrba s pitno vodo)

(1) Zagotovili bomo 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.

(2) Oskrbo s pitno vodo v občini zagotavljamo prek obstoječega vodovodnega sistema Dravsko polje. Vsa naselja v občini so opremljena z javnim vodovodnim omrežjem.

(3) Kljub priključku na javno vodovodno omrežje se z namenom zmanjšanja porabe pitne vode v čim večji meri izkoristijo možnosti uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.

#### 21. člen

(Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda in odvod padavinskih voda)

(1) Osnovna dejavnost občine na področju ravnanja z odpadnimi vodami bo zbiranje in čiščenje odpadnih voda v območjih strnjenih naselij in v skladu z izhodišči SPRS.

(2) V občini že delujejo štiri čistilne naprave, in sicer tri v naselju Zavrč in ena v naselju Hrastovec.

(3) V območju razpršene poselitve je predvideno zbiranje in odvoz grezničnih odplak na čistilno napravo ali izgradnja individualnega sistema čiščenja odpadnih vod (MKČN).

(4) Padavinske vode bodo spuščene v ponikalnice oziroma vodotoke. Iz prometnih površin se padavinske vode spuščajo v ponikalnice oziroma v vodotoke, preko lovilcev olj. Če ponikanje ni možno in ni mogoče speljati padavinske vode v vodotok, se padavinske vode spuščajo razpršeno po terenu tako, da bodo speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvajanja padavinskih voda v vodotok, je pred iztokom v vodotok potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda.

#### 22. člen

(Ravnanje z odpadki)

(1) Na območju Občine Zavrč ni obdelave odpadkov. Obdelava odpadkov z območja občine je urejena v CERO Gajke, v Mestni občini Ptuj.

(2) Občina bo zgradila zbirni center za ločeno zbrane odpadke za celotno območje občine.

(3) Organizirano je ločeno zbiranje odpadkov.

(4) Javne službe za ravnanje s komunalnimi odpadki upoštevajo Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 21/01 in 41/04–ZVO-1) in Uredbo o ravnanju z biološko razgradljivimi kuhinjskimi odpadki in zelenim vrtnim odpadkom (Uradni list RS, št. 39/10).

(5) Na območju občine ni divjih odlagališč. V primeru, da se pojavijo divja odlagališča, bo občina poskrbela za odstranitev in zemljišče vzpostavila v prvotno stanje.

#### 23. člen

(Oskrba z energijo)

(1) Zagotovili bomo dolgoročno in kakovostno oskrba z energijo iz raznovrstnih virov, pri čemer se spodbuja povečevanje deleža oskrbe iz obnovljivih virov. Spodbuja se učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine. Uporaba obnovljivih energetske virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani.

(2) Zasnova oskrbe občine z energijo temelji na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in energetskega konceptu. Temeljni dokument oskrbe z energijo je energetske koncept občine.

(3) Za celotno območje občine se izdelava ocena trajnostnega potenciala obnovljivih virov energije (potencial sončne energije, vetrne energije in energije biomase) in možnost energetske oskrbe iz teh virov. Na posameznih območjih se zagotovi vsaj 20% energetske oskrbe iz obnovljivih virov, kar trajnostni potencial to omogoča.

(4) Za vsa območja občine, še posebej pa za razpršeno poselitve, se spodbuja opremljanje stavb z napravami za izkoriščanje obnovljivih virov energije.

(5) Na območju občine ni predvidenih skladišč za rezerve nafte in njenih derivatov.

(6) Razvoj elektroenergetskega omrežja bo občina usmerjala v obnavljanje obstoječih distribucijskih zmogljivosti s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine.

(7) Za smotrno rabo energije je potrebno upoštevati:

- izbor lokacije, orientacija objektov z ustreznimi odmiki med njimi, omogočiti ustrezno celoletno osončenje in zagotoviti zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju,
- ustrezno zasnovano stavbnega volumna, z izborom gradiva in s toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije,
- energetska sanacija stavb, pri prenovi zmanjševati porabo energije,
- uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije, zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji.

(8) Poteki komunikacijskih vodov in energetske vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe nad ali pod njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogrožati delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogrožati rabe nad ali pod njimi.

(9) Za območje razpršene poselitve lahko določi lokalna skupnost alternativne možnosti za komunalno opremljanje (sončna energija, male čistilne naprave in podobno).

#### 24. člen (Komunikacijsko omrežje)

(1) Zagotovita se povečana mobilnost in povezanost s sistemi komunikacij na celotnem območju občine. Zagotovijo se internetni priključki za gospodinjstva ter vzpostavi telefonsko telekomunikacijsko omrežje, ki bo tvorilo hrbtenico za vzpostavitev novih tehnologij.

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

#### **2.5.1 Določitev območij naselij in območij razpršene poselitve**

#### 25. člen (Okvirna območja naselij)

(1) Okvirna območja naselij v občini so prikazana na karti 3 v grafičnem delu strateškega dela OPN.

(2) Na območju občine so naslednja okvirna območja naselij (ON), določena skladno s prostorsko zakonodajo:

- ON 1 – Zavrč (območje ob mejnem prehodu)
- ON 2 – Zavrč (vas – strnjeni del)
- ON 3 – Goričak/Hrastovec (strnjena dela obeh vasi, ki se med seboj stikata)

#### 26. člen (Okvirna območja razpršene poselitve)

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

a) razpršena poselitev s kmetijami in stanovanjskimi stavbami ter značilnimi prostorskimi ureditvami za dodatno dejavnost, kot so: žage, gostinski objekti, objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkev, kapelice, znamenja in podobno), kmetijske stavbe s pomožnimi objekti (kozolci, čebelnjaki, skednji ipd.),

b) vinogradniška območja z vinotoči, vinskimi kletmi, posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami,

c) samostojni objekti vezani na krajino: lovske kočice, gozdne kočice, športni objekti za rekreacijo.

(2) Razpršena poselitev se pojavlja v naseljih Belski Vrh, Drenovec, Gorenjski Vrh, Korenjak, Pestike in Turški vrh, medtem ko se v naseljih Zavrč, Goričak ter Hrastovec, razpršena poselitev pojavlja le delno (izven strnjenih delov poselitve).

(3) Vinogradniška območja se pojavljajo v vseh naseljih, razen v naselju Zavrč.

## 2.5.2 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo

### 27. člen

(Splošne določbe za razvoj, prenavo in širitev naselij)

(1) Naselja v občini bomo razvijali v skladu z njihovo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječih kakovosti, morfološke zgradbe, pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru.

(2) V občinskem središču Goričak bomo zagotovili možnosti za stanovanjsko gradnjo (širitev in zapolnitev), za poslovne in družbene dejavnosti ter razvoj kmetij.

(3) Naselja bomo praviloma razvijali navznoter s pozidavo prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih, ter jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih površin. Širitev naselij načrtujemo na robovih kot nadaljevanje strnjene poselitve (Zavrč, Hrastovec, Goričak). Širitev in zapolnitev bomo izvajali na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, kulturno-varstvenih ali infrastrukturnih omejitev.

### 28. člen

(Notranji razvoj naselij)

(1) Naselja bomo prednostno razvijali navznoter v skladu z urbanističnimi in krajinskimi usmeritvami. Za pozidavo bomo uporabljali degradirana in nezadostno izkoriščene proste gradbene površine (Zavrč, Hrastovec, Goričak).

(2) Pri načrtovanju in urejanju naselij, bomo zagotavljali izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnosti razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). V naseljih ali delu naselij s pretežno kmetijsko dejavnostjo bomo razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjali gradnji za potrebe kmečkih in mešanih gospodinjstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti.

(3) V naseljih, kjer zaradi prostorskih omejitev pomanjkanja komunalne opremljenosti in morebitne nezdružljivosti rab ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam, bomo na podlagi preveritev s kmetijskega, prostorskega, krajinskega in okoljskega vidika določili zemljišča za selitev kmetij iz težko dostopnih in strnjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočile tudi funkcionalno obratovanje in razvoj kmetij, vse v postopku spreminjanja ali dopolnjevanja OPN.

(4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe stavbnih zemljišč bomo izboljšali raven opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobro, kot so prometne površine, igrišča, zelenice, osrednji

prostor za druženje in počitek. Občina bo zagotavljala dostopnost zelenih in drugih javnih površin za vse prebivalce. V občinskem središču bomo prednostno umeščali javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene).

(5) Vodni in obvodni prostor, gozdove, naravne vrednote in posamezne sestavine biotskih raznovrstnosti bomo vključevali v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja (Zavrč, Hrastovec, Goričak). V bližini naselij bomo v okviru načrtovanja zelenih sistemov izkoristili rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnih površin.

#### 29. člen (Prenova naselij)

(1) Prenovo lahko izvedemo v celotnem naselju ali delu naselja. S prenovo poiščemo in izrabimo notranje prostorske rezerve stavbnih zemljišč v naselju in tako omilimo širitev naselja na kmetijske površine.

(2) Občina bo izvajala prenovo na degradiranih površinah naselja (Zavrč), kjer bo prenavljala razvrednoteno območje in bolje izrabila stavbna zemljišča. Razvrednotena območja bomo sanirali z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje stavbnih zemljišč. Spodbujali bomo spremembe namembnosti in prenovo neustrezno izkoriščenih ali opuščenih objektov.

(3) Prenovo naselij bomo izvajali tudi zaradi neustrezne komunalne opremljenosti, ki obremenjuje okolje. Kakovost bivanja v naseljih bomo izboljšali predvsem z urejanjem javnih površin.

(4) Pri načrtovanju prenove bomo ohranjali identiteto naselij in okoliške krajine. To velja še zlasti za vaška jedra in izpostavljene točke v naseljih.

(5) Območja celovite in delne prenove niso povsod določena.

#### 30. člen (Zgostitve, zaokrožitve in širitve pozidave)

(1) Površine za razvoj dejavnosti bomo zagotavljali tudi z zgostitvami, zaokrožitvami in širitvami naselij.

(2) Nova območja za pozidavo bomo načrtovali v postopku sprememb in dopolnitev OPN na območjih, kjer bo zagotovljena dostopnost, organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja. Na območju razpršene poselitve so možne zgostitve, zaokrožitve in širitve le za potrebe ohranitve poselitve.

(3) Vsakokratne širitve naselij bomo v postopku sprememb in dopolnitev OPN preverili in utemeljili z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturno varstvenih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitve poselitve bomo zagotavljali optimizacijo umeščanja v prostor in izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu umestitve objektov v prostor in njihove namembnosti.

(4) Na vinogradniških območjih in drugih območjih razpršene poselitve bomo na podlagi urbanističnih, kulturno varstvenih in krajinskih preveritev določili površine za novogradnje v smislu ohranjanja in nadgradnje avtohtonega vzorca poselitve v postopku sprememb in dopolnitev OPN.

#### 31. člen (Razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) V naselja bomo umeščali različne dejavnosti, s čimer bomo dosegli prepletanje funkcij bivanja in dela ter zmanjšanje števila in razdalje nujnih voženj. Rabe stavbnih površin z dopustnimi dejavnostmi bomo razporejali tako, da so medsebojno združljive in ne motijo druga druge. V



naselijh prevladujejo kmetijske dejavnosti z bivanjem in dopolnilnimi dejavnostmi ter spremljajoče storitvene in obrtne dejavnosti (predvsem v naseljih Zavrč, Hrastovec in Goričak). V naselju Goričak kot občinskem središču bomo razvijali centralne, poslovne in druge dejavnosti.

(2) V naseljih bomo razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjali gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti. Dopustne so predvsem dejavnosti, povezane s kmetijstvom, dopolnilnimi dejavnostmi v kmetijstvu ter storitvene dejavnosti povezane z bivanjem. Pod temi pogoji bomo dopustili razvoj nekaterih centralnih dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, osebne storitve, ipd.).

### **2.5.3 Ohranjanje razpršene poselitve**

#### **32. člen**

##### **(Ohranjanje razpršene poselitve)**

(1) Na območjih, kjer so kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovana:

a) območja slemenske poselitve v vinogradniških območjih z vinskimi kletmi, zidanicami in novejšimi vinogradniškimi objekti ter manjšimi slemenskimi kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi (vinotoči, turistične kmetije), starimi viničarskimi domačijami in manjšim številom objektov obstoječih spremljajočih dejavnosti,

b) dolinska razpršena poselitev s kmetijami in bivanjem z dopolnilnimi dejavnostmi po dolinskih dneh in na nižjih položnejših pobočjih, razvitih v manjše zaselke ali samotnih kmetij z delnimi oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi,

bo občina usmerjala razvoj v ohranjanje in varovanje razpršene poselitve kot pojava, s katerim se ohranja poselitev območja, ki prispeva k ohranjanju videza kulturne krajine, načrtovanje novih posegov pa bo omogočala le v primeru, če se bodo z njimi ohranjale prepoznavne značilnosti prostora.

#### **33. člen**

##### **(Vinogradniška območja)**

(1) Vinogradniška območja so območja razpršene poselitve, ki se je oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, vinskimi kletmi in gospodarskimi objekti za spravilo sadja, orodja in mehanizacije ter s posamičnimi stanovanjskimi objekti. Kot takšna se ohranjajo, načrtovanje novih posegov pa se omogoča le v primeru, če se bodo z njimi ohranjale prepoznavne značilnosti prostora.

(2) Vinogradniška območja se urejajo tako, da se omejuje pregosta pozidava, da se komunalno opremijo, uredijo dostopi, določa ustrezno namembnost, tipologijo in oblikovanje objektov, določa ustrezne zasaditve in druge zunanje ureditve.

(3) Na vinogradniških območjih je na stavbnih zemljiščih dopustna gradnja vinskih kleti, vinotočev kot kmetijskih stavb, ki primarno služijo kmetijski dejavnosti in sekundarno občasnemu bivanju, oboje ob upoštevanju najmanjše potrebne površine obdelanega kmetijskega zemljišča. Dopustna je tudi prenova obstoječih stanovanjskih objektov. V objektih iz tega člena odloka je dopustna tudi turistično-gostinska dejavnost v obsegu, značilnem za vinogradniška območja, ki ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.

## 2.5.4 Razpršena gradnja

### 34. člen (Sanacija razpršene gradnje)

(1) Na območju občine se razpršena gradnja, ki se pojavlja v obliki posamičnih stanovanjskih in drugih objektov zunaj naselij, sanira s komunalnim opremljanjem. Zaradi redke razpršene gradnje sanacijski OPPN niso potrebni.

(2) Razpršeno gradnjo bomo preprečevali z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev, predvsem pa z območji za gradnjo.

## 2.5.5 Urbanistično oblikovanje naselij

### 35. člen (Oblikovna podoba naselij)

(1) Ohranjali bomo prepoznavnost podeželskih naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki jih bomo prenovili ali na novo načrtovali. Arhitekturna prepoznavnost se krepi z načrtnim urejanjem in prenovo naselij, z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja. Pri tem bomo upoštevali načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, z urejanjem odprtih, predvsem javnih površin, kakovostnim oblikovanjem, racionalno rabo prostora in z ureditvami za racionalno rabo energije.

(2) Pri urejanju podeželskih naselij bomo upoštevali tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihove značilne podobe silhuet in robov kot delov kulturne krajine. S kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov se vzpodbuja notranji razvoj. Nove kmetije se gradijo na robu vasi, opuščeni objekti v vasi pa se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

(3) Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost ter je le-ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine (kritine streh z različno imitacijo – tudi sončnimi celicami, prizidki z manjšim naklonom streh ali z ravno streho).

(4) Razvoj naselij bomo prilagajali reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Na ravninskih predelih se naselja zaokrožujejo na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjenih vasi.

## 2.6 Koncepti prostorskega razvoja občinskega središča Goričak in lokalnega središča Zavrč

### 36. člen (Urbanistični načrt)

#### Goričak

(1) Za občinsko središče Goričak se prostorski razvoj načrtuje na podlagi urbanističnega načrta (v nadaljevanju UN). Vsebine, ki so podlaga za odločitve v OPN, so prikazane v konceptualnem in izvedbenem delu.

(2) Zagotavili bomo razvoj občinskega središča naselja Goričak, kot programsko in funkcionalno ter strukturno in oblikovno urejenega prepoznavnega občinskega središča. Razvoj naselja se prilagaja naravni in prostorski zgradbi, tako da se dolgoročno ohranja kakovostna struktura naselja. Poselitev Goričaka se ohranja kot urbanizirano naselje z bistveno večjo zgostitvijo. Širitev strnjenelega dela naselja je predvidena ob regionalni cesti RIII - 691 in se povezuje s sosednjim naseljem Hrastovec.

(3) Območje lokalnega središča obsega gručasti del naselja Goričak in gručasti del naselja Hrastovec.

(4) Naselje je nastalo v stičiščih prometnih komunikacij in sotočja Turškega in Kojuhovskega potoka. Na tipologijo naselitve, funkcije in oblikovanje arhitekture objektov vpliva značilno gričevnato območje z reliefnimi poudarki in rabo v kulturni krajini.

(5) Realne razvojne možnosti širitev naselja slonijo na dobrih prometnih povezavah ob regionalni cesti, na uvajanju novih dejavnosti (zlasti centralnih dejavnosti).

(6) Za fazno širitev stanovanjskih in dopolnilnih dejavnosti je predvideno območje na južnem delu naselja Goričak in jugozahodnem delu naselja Hrastovec (nezadostna izkoriščenost površin znotraj naselij). Južni del naselja Hrastovec se predvidi za potrebe centralnih dejavnosti (vrtec, zdravstveni dom – območje se ureja z OPPN).

(7) Obstoječe cestno omrežje se bo v bodočih ureditvah dopolnjevalo z omrežjem poti in ulic, ki bodo obstoječe in predvidene pozidave navezoval na cestno omrežje z izgradnjo prečnih in robnih povezav. Takšna zasnova bo omogočila maksimalno dostopnost do vseh zemljišč v naselju in zagotavljala interventno dostopnost do posameznih delov naselja iz različnih strani – obojestransko navezovanje prometnic. Vzdolž glavnih in robnih prometnic bomo ustrezno razporedili križišča, avtobusna postajališča in površine za mirujoči promet.

(8) Oblikovno in programsko je za območje UN značilna vzdolžna smer glavne prometnice Zavrč - Drenovec (RIII - 691), ki teče skozi naselje v smeri severovzhod – jugozahod. Ob njej se iz severne in južne strani nizajo dejavnosti k centru naselja (trgovske, gostinske, upravne, vzgojno - izobraževalne).

(9) Razvoj naselja se bo prilagajal reliefnim oblikam, geometriji tradicionalnih regulacij in pozidave, smerem obstoječih prometnic ter varovanju drugih kvalitetnih značilnosti. Orientacija in oblikovanje novih objektov, morebitna postavitev novih prostorskih dominant in oblikovanje javnih površin v naselju mora izhajati iz značilnosti Dravske arhitekturne regije in arhitekturne krajine Ptuj ter jih estetsko nadgrajevati. Načrtovanje objektov naj bo s ciljem, da se doseže energetska, okoljska in gospodarsko učinkovita gradnja in uporabniku privlačno in udobno bivalno in delovno okolje. Posamezne faze širitve naselja bodo predstavljale oblikovno in funkcijsko zaključene celote. Urbanistični vzorec razvoja poselitve bo izhajal iz obstoječih kvalitet urbanističnega vzorca in tipologije.

(10) Glede na velikost in značaj naselja imajo v zasnovi zelenega sistema največji pomen ureditev oblikovanja robov naselja, označitev vhodov v naselje, ureditev odprtih površin in ureditev zelenih površin znotraj naselja.

(11) S širitvijo lokalnega središča bomo dograjevali GJI s poudarkom na varovanju okolja in varovanja zdravja (omejitev hrupa ipd.).

(12) V izvedbenem delu je UN razdeljen v naslednje EUP: GO 01 (CU), GO 02 (SK, ZD), HR 01 (SK), HR 02 (CU), HR 03 (SK, ZD), HR 04 (CD).

## **Zavrč**

(1) Za oskrbno središče Zavrč načrtujemo prostorski razvoj na podlagi urbanističnega načrta (v nadaljevanju UN). Vsebine, ki so podlaga za odločitve v OPN, so prikazane v konceptualnem in izvedbenem delu.

(2) Zagotovili bomo razvoj oskrbnega središča naselja Zavrč, kot programsko in funkcionalno ter strukturno in oblikovno urejenega prepoznavnega oskrbnega središča. Razvoj naselja se prilagaja naravni in prostorski zgradbi, tako da se dolgoročno ohranja kakovostna struktura naselja. Poselitev Zavrča se ohranja kot urbanizirano naselje z večjo širitvijo ob regionalni cesti RIII – 691 in se povezuje z vaškim jedrom grajskega kompleksa. Širitev poslovne cone je predvidena južno od mednarodnega mejnega prehoda do regionalne ceste RIII – 691.

(3) Območje oskrbnega središča obsega obcestni del naselja na severni strani in gručasti del naselja z vaškim jedrom in grajskim kompleksom na južni strani.

(4) Naselje je nastalo v stičiščih prometnih komunikacij obeh regionalnih cest. Dominantni so deli naselbinskih silhuet, to je predvsem župnijska cerkev sv. Miklavža in grajski kompleks. Na tipologijo poselitve, funkcije in oblikovanje arhitekture objektov vpliva značilno gričevnato območje z reliefnimi poudarki in rabo v kulturni krajini.

(5) Realne razvojne možnosti širitev naselja slonijo na dobrih prometnih povezavah ob regionalni cesti, na uvajanju novih dejavnosti (gospodarska cona, mednarodni mejni prehod).

(6) Za fazno širitev stanovanjskih in dopolnilnih dejavnosti je predvideno območje na zahodnem delu naselja Zavrč (EUP – ZA04) in v gospodarski coni (EUP – ZA07).

(7) Obstoječe cestno omrežje se bo v bodočih ureditvah dopolnjevalo z omrežjem poti in ulic, ki bodo obstoječe in predvidene pozidave navezoval na cestno omrežje z izgradnjo prečnih in robnih povezav. Takšna zasnova bo omogočila maksimalno dostopnost do vseh zemljišč v naselju in zagotavljala interventno dostopnost do posameznih delov naselja iz različnih strani – obojestransko navezovanje prometnic. Vzdolž glavnih in robnih prometnic bomo ustrezno razporedili križišča, avtobusna postajališča in površine za mirujoči promet.

(8) Oblikovno in programsko je za območje UN značilna vzdolžna smer glavne prometnice Ptuj – MMP Zavrč (RI - 228), ki teče skozi naselje v smeri vzhod – zahod (podravska smer). V tem delu naselja so številne storitvene dejavnosti (trgovina, gostinstvo, mednarodni mejni prehod). V severnem delu naselja daje pečat mednarodni mejni prehod, v južnem delu pa vaško jedro z grajskim kompleksom.

(9) Razvoj naselja se bo prilagajal reliefnim oblikam, geometriji tradicionalnih regulacij in pozidave, smerem obstoječih prometnic ter varovanju drugih kvalitetnih značilnosti. Orientacija in oblikovanje novih objektov, morebitna postavitve novih prostorskih dominant in oblikovanje javnih površin v naselju mora izhajati iz značilnosti Dravske arhitekturne regije in arhitekturne krajine Ptuj ter jih estetsko nadgrajevati. Nikakor pa ne smejo nove dominante presežati grajskega kompleksa. Objekte bomo načrtovali tako, da bomo dosegli energetske, okoljske in gospodarsko učinkovite gradnje in uporabniku privlačno, udobno bivalno ter delovno okolje. Posamezne faze širitve naselja bodo predstavljale oblikovno in funkcijsko zaključene celote. Urbanistični vzorec razvoja poselitve bo izhajal iz obstoječih kvalitet urbanističnega vzorca in tipologije.

(10) Glede na velikost in značaj naselja imajo v zasnovi zelenega sistema največji pomen ureditev oblikovanja robov naselja, označitev vhodov v naselje, ureditev odprtih površin in ureditev zelenih površin znotraj naselja (v vaškem jedru). Južno od vaškega jedra se je razvil v manjši kotlini športni center (nogometno igrišče s pripadajočo infrastrukturo).

(11) S širitvijo oskrbnega središča bomo dograjevali GJL s poudarkom na varovanju okolja in varovanja zdravja (omejitev hrupa ipd.).

(12) V izvedbenem delu je UN razdeljen v naslednje EUP: ZA 01 (CU), ZA 02 (ZK), ZA 03 (SK), ZA 04 (SS), ZA 05 (CU, O), ZA 06 (PO), ZA 07 (IG), ZA 08/1(BC, O), ZA 08/2 (ZS).

## 2.7 Usmeritve za razvoj v krajini

### 2.7.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

### 37. člen (Kmetijstvo)

(1) Spodbujali bomo vzdrževanje in oblikovanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti, ohranitev kmetijske proizvodnje in zagotavljanje primerne dohodka za kmetije. Ohranjajo se kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot virom za izvajanje gospodarske dejavnosti in spodbuja se kmetijska raba zemljišč za ohranjanje kakovostne kulturne krajine. Pri nadaljnjem razvoju kmetijstva v občini se zagotavlja prilagajanje naravnim razmeram in hkrati razvijanje novih, tržno zanimivih oblik pridelovanja hrane s poudarkom na sonaravni pridelavi. Sonaravna kmetijska pridelava se spodbuja na zemljiščih in legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami ter z dobro dostopnostjo. V občini se razvijajo različne kmetijske panoge – živinoreja s poljedelstvom, sadjarstvo in vinogradništvo. Spodbuja se čebelarstvo.

(2) Poglavitna dejavnost na območju občine je živinoreja v povezavi s poljedelstvom. Pridelava grozdja in vinogradništvo se razvijata na vinogradniških območjih. Najboljše vinogradniške lege, ki ležijo med 210 in 350 m n.m.v., so v nagibu nad 20% in imajo južno do zahodno ekspozicijo, s spodnjim robom zemljišča pa so 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnom, se dolgoročno ohranjajo kot najboljša vinogradniška območja. Vsa preostala območja vinogradov se zaradi manjših potencialov za pridelavo grozdja obravnavajo kot druga območja vinogradov. Sadjarstvo se razvija na območjih z ugodnimi razmerami za sadovnjake in tudi na vinogradniških legah.

(3) Glede na bogato biotsko raznovrstnost v občini se na celotnem območju spodbuja ekološko kmetovanje in druge oblike sonaravnega kmetovanja. Za tovrstne načine kmetovanja so najbolj primerna območja z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost. Spodbuja se ohranjanje in širjenje travniških sadovnjakov zlasti z vidika ohranjanja tradicionalne kulturne krajine in avtohtonih sort sadja.

(4) Izboljševalni ukrepi: Zaradi neugodne parcelne strukture se zlasti na območjih za poljedelstvo, deloma pa tudi v vinogradih, sadovnjakih in travnikih izvajajo komasacije, pri čemer se ohranjajo temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in logike krajinskih vzorcev. Agrotehnične operacije se lahko izvajajo na celotnem območju občine ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

(5) Na območjih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, se po potrebi lahko urejajo zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale specifične ureditve, ukrepe in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo. Na območju kmetijskih zemljišč se lahko zgradi naslednja gospodarska javna infrastruktura: elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, plinovodi, objekti začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Prav tako se lahko na območju kmetijskih zemljišč zgradijočasni objekti, enostavni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti skladno z veljavno uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost. Izvede se lahko rekonstrukcija lokalnih cest, ograja in oprema za trajne nasade ter opore za mreže proti toči. Navedeni posegi na najboljša kmetijska zemljišča se lahko izvedejo brez spremembe namenske rabe.

(6) V primerih prostorske in prometne utesnjenosti bomo omogočili preselitev kmetij, ki se krepijo ali kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjjenih naselij.

(7) Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine smiselno upoštevajo dimenzije in proporci obstoječih objektov. Večje dimenzije kmetijskih objektov so dopustne po predhodni prostorski in okoljski utemeljitvi.

(8) Spodbujali bomo razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov. Omogočijo se dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo, bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva (oglarstvo, žage,...). Spodbuja se razvoj turizma na kmetijah ter omogoči izgradnja dodatnih objektov in ureditev ustreznih površin

za prostočasne dejavnosti. Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet ter drugo turistično ponudbo izkoristijo obstoječi objekti na kmetiji (obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti). Hkrati se kmetijam zagotovijo ustrezne prostorske možnosti za oblikovanje kompleksne turistične ponudbe (nočitvene kapacitete in druga turistična, športna ter rekreacijska infrastruktura ipd.). PIP za umeščanje turizma na kmetiji se presodijo in utemeljijo z urbanističnega vidika, upoštevajoč prostorske in druge razvojne možnosti posameznih kmetij. Zagotovili bomo gospodarno ravnanje s tlemi (kmetijskimi zemljišči). Pri vsakršnem posegu v tla se viški rodovitnega dela namenijo rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oziroma morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin.

(9) Omogoči se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na površinah v zaraščanju in na degradiranih območjih.

(10) Zaradi zagotavljanja prehranske varnosti se dolgoročno ohranjata obseg in kakovost kmetijskih zemljišč, primernih za kmetijsko pridelavo.

### 38. člen (Gozdarstvo)

(1) Gozdove, ki so naravni vir in naravno bogastvo, bomo ohranjali ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo v gozdu oziroma gozdnem prostoru svoj interes. Zagotavljajo se osnovni cilji gospodarjenja z gozdovi – proizvodnja kvalitetnega lesa ob zagotavljanju in ohranjanju vseh preostalih funkcij gozda s sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi.

(2) Na območjih z gozdom (severna pobočja) se ohranjajo sklenjene gozdne površine, zlasti v predelih zaraščajočih površin pa bodo dane razvojne možnosti za kmetijstvo in poselitev. V kmetijski krajini, kjer se gozd prepleta s kmetijskimi površinami in poselitvijo, se varujejo gozdni otoki in gozdni koridorji.

(3) Z ohranjanjem gozdov na strminah se krepijo varovalne funkcije gozdov, na pretežnem delu gozdnih površin pa se krepijo proizvodni potenciali gozdnih rastišč in razvijajo vse funkcije gozdov.

(4) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo gozdovi s posebnim namenom: Režim varovanja je enak kot pri mestnih gozdovih, poleg tega pa je dopustno umeščanje infrastrukturnih vodov v soglasju s pristojno javno gozdarsko službo.

(5) Na strmih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo, pri poseganju v večnamenske gozdove se posege presoja z vidika vplivov na okolje.

(6) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo varovalni gozdovi.

(7) Dopustne so krčitve gozdov v kmetijske namene in krčitve zaradi GJL, varstva okolja, narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v drugih primerih, če krčitve dopušča predpis.

(8) Gozdne prometnice: Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesno-proizvodno funkcijo se zagotavljajo dostopi do gozdnih zemljišč. Gozdovi se z gozdnimi vlakami odpirajo v skladu z detajlnimi sečno-spravnimi načrti. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena, na erodibilnih terenih in večjih nagibih se uredi odvodnjavanje. V primeru gradnje novih javnih cest ali rekonstrukcije že obstoječih, pomembnih za gozdno proizvodnjo, se proizvodnjo ob cesti z elementi, ustreznimi za prevoz gozdarskih kamionov. Uredijo se priključki vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč. Uredi se režim prometa po gozdnih cestah z zapiranjem posameznih odsekov. Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je treba upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov. Vzdrževanje gozdnih cest naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.

(9) Lov in varstvo divjadi: Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor so naravnani tako, da se ohranja ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se dela v gozdu

opravljajo v času in na način, ki je za živalske vrste čim manj moteč. Pri lovnem gospodarjenju se vzpostavlja ustrezna številčnost divjadi, poleg tega pa se zagotavlja redna košnja košenic in gozdnih jas, s čimer se vzdržuje prehrabena baza za divjad.

### 39. člen (Turizem in pristočasne dejavnosti)

(1) Razvijali bomo turistične in pristočasne dejavnosti kot eno temeljnih strateških usmeritev za gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo občina postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma temelji na naravnih (ohranjenost narave in neonesnaženost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja ipd.) ter ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo ipd.).

(2) Spodbujali bomo povečanje pristočasnih dejavnosti tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko.

(3) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije bomo zagotavljali varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave se načrtujejo območja za turizem le na delih, kjer je že urejena komunalna in druga infrastruktura oziroma se mora ta urejati hkrati z načrtovanimi posegi.

(4) V vaških naseljih in zaselkih s ponudbo turizma na kmetiji bomo zagotavljali možnosti za širitev kmetij za ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom na kmetiji. Zaradi kakovosti in privlačnosti tradicionalne kulturne krajine, ki jo je ustvarilo kmetijstvo kot prostorsko prevladujoča raba prostora v občini, bomo spodbujali turizem in pristočasne dejavnosti v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom. V ta namen se spodbuja ohranjanje tradicionalnih oblik rabe tal, pa tudi uveljavljanje alternativnih oblik kmetovanja. Turizem na podeželju se spodbuja predvsem na območju obstoječih vinogradniških območij z urejanjem vinskih kleti kot gospodarskih objektov in ponekod vinotočev ter kot objektov za občasno bivanje (ohranjajo se bivalne vinske kleti kot počitniški objekti, urejajo pa se tudi vinske kleti kot turistično-nastanitveni objekti).

(5) V občini imamo urejene tematske poti, ki jih bomo dodatno urejali tudi v prihodnje (vinsko-turistična cesta, pohodna ekološka pot, gozdna učna pot, kolesarske poti).

(6) Občina ima možnost za razvoj naslednjih oblik turizma: rekreativni, izletniški, ekološki turizem in pristočasne dejavnosti v povezavi s turizmom na kmetiji.

### 40. člen (Ribištvo)

(1) Območje Občine Zavrč sodi v Ptujski ribiški okoliš. Na območju so trije revirji: Drava (gojitveni vir), Turški potok (revir brez aktivnega ribiškega upravljanja) in Kojuhovski potok (revir brez aktivnega ribiškega upravljanja).

(2) Pri varovanju habitata bomo upoštevali:

- vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnost,
- struge, obrežja, dna vodotokov ohranjamo v čim bolj naravnem stanju,
- ohranjamo obstoječo dinamiko, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov,
- objekte gradimo na način, ki ribam omogoča prehod,
- plavine (prod, gramoz, pesek) odvezamo tako, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali,

- odpadkov ne odlagamo v vodotoke oziroma na vplivno območje vodotokov.
- (3) Pri varovanju ribjih populacij bomo upoštevali:
- pred vsakim v vodni ali obvodni prostor, ki bi lahko povzročil škodo na ribah je potrebno vsaj 14 dni pred posegom obvestiti upravljavca zaradi učinkovite izvedbe intervencijskih izlovov rib,
  - za škodo na ribah, povzročeno zaradi zastrupitve, onesnaževanja oziroma čezmernega obremenjevanja voda in nezakonitega posega v vode, je do odškodnine upravičen izvajalec ribiškega upravljanja.

#### 41. člen (Izkoriščanje mineralnih surovin)

- (1) Zagotavlja se uravnotežena oskrba z mineralnimi surovinami v občini, pri čemer se upoštevajo okoljski in naravovarstveni cilji ter cilji varstva prepoznavnosti prostora.
- (2) Območje nelegalnega kopa na lokaciji Hrastovec bomo pogoždili.
- (3) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah bo občina pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin (s podrobnejšo namensko rabo pa kot površine nadzemnega pridobivalnega prostora ali kot površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo). Raziskovanje je dopustno na celotnem območju občine. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).
- (4) Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine v skladu z določbami veljavne zakonodaje.

#### 42. člen (Upravljanje z vodami)

- (1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih in priobalnih zemljišč bomo upoštevali:
- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
  - da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
  - da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitve, če je to mogoče; kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
  - da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.
- (2) Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča se splošno rabo vodnega dobra, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa zakon o vodah. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
- (3) Upravljanje voda: Na poplavnih in erozijskih območjih je potrebno prostorske ureditve in dejavnosti izvajati tako, da ne bodo sprožili naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Redno vzdrževanje vodotokov bo usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in



drugi objekti, ki se bodo redno obnavljali. V obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varujejo naravna morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati.

(4) Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja. Na Turškem in Kojuhovskem potoku s pritoki se opravljajo le vzdrževalna dela, ki so nujna za zagotavljanje stabilnosti vodnega režima. Enako velja za reko Dravo, ki z delom južne nabrežine sega tudi v Občino Zavrč. Vzpostavijo se tudi ustrezni režimi rabe in vzdrževanja obvodnega prostora potokov Turški potok, Kojuhovski potok, Žabjek, Zajza in Curek, vzdržujejo se vodni objekti na teh vodotokih. Pri neobhodnih oziroma začasnih zajezitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih mora ostanek pretoka oziroma akumulacija vode zagotavljati primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov – izvedba zajezitve mora zagotavljati in ohraniti obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst, vezanih na vodotok oziroma ekološko povezanost biotopa pred zajezitvijo in po njej.

(5) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: zagotavlja se varnost naselij pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retencijske površine in mokrišča, vode se zadržuje v povirnem delu.

(6) Raba vode in ureditve v obvodnem prostoru: potoki z obvodnim prostorom se skladno s prostorskimi možnostmi nameni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvaja ob ohranjanju morfoloških značilnosti potokov in obvodnega prostora, značilnosti posameznih ekosistemov ter kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se razen v izjemnih primerih ne posega v prostor v pasovih, kot jih določajo predpisi o vodah.

(7) Oskrba z vodo: Zagotavlja se ustrezno oskrbo s pitno vodo, varuje se potencialno pomembne vodne vire ter se spodbuja varčno in smotno rabo pitne vode. Oskrba s pitno vodo poteka preko vodovodnega sistema Dravsko polje.

#### 43. člen (Razvrednotenja v krajini)

(1) Urejanje neurejenih odlagališč materiala: Neurejene in nelegalne deponije zemeljskega in gradbenega materiala ter drugih materialov se sanira bodisi z ustrezno nadomestno rabo, z rekultivacijo in vzpostavitvijo prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji. Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem krajinskih preveritev.

(2) Urejanje razvrednotenih območij se načrtuje s sanacijami, za katere se pripravi ustrezne programe in prostorsko dokumentacijo.

### 2.7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

#### 44. člen (Splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

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

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

45. člen  
(Ohranjanje prepoznavnosti)

- (1) Ohranja se prepoznavnost prostora iz vidika krajinskih, urbanističnih in arhitekturnih značilnosti.
- (2) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora so: Grajski grič v Zavrču, Mejni prehod v Zavrču, Sveti Mohor in Švabovo.

46. člen  
(Varstvo kulturne dediščine)

- (1) Zagotavlja se celostno varstvo kulturne dediščine, ustrezna uporaba dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnava dediščine kot dejavnika vzdržnega prostorskega razvoja, kot razvojnega dejavnika in prostorski potencial.
- (2) Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, memorialna, naselbinska, dediščinska kulturna krajina, ostalo) in glede na status (kulturni spomeniki državnega ali lokalnega pomena in preostala dediščina).
- (3) Varstvo dediščine na večjih območjih dediščine (naselbinska dediščina, kulturna krajina) se zagotavlja v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo – kmetijstvo, gozdarstvo, poselitev, infrastruktura in drugi.
- (4) Poleg objektov dediščine se s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine varujejo tudi vplivna območja dediščine, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika v prikazu stanja prostora. Pomembnejši in prostorsko izpostavljeni kulturni spomeniki se varujejo optimalno v njihovem vplivnem območju, kar predpostavlja poleg fizične ohranitve tudi ohranitev skladne krajinske podobe in ohranitev obstoječih funkcionalnih navezav in celovitosti. V vplivnem območju se varuje tudi druga kulturna dediščina, če je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja.
- (5) Kulturna dediščina se varuje, ohranja in prezentira na kraju samem.
- (6) Območja kulturne dediščine so navedena v kartografskem delu OPN in v strokovnih podlagah.

47. člen  
(Ohranjanje narave)

- (1) Ohranjanje naravnih kakovosti bomo zagotavljali na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih ohranjanja narave, ki so:
  - naravne vrednote
  - območja pričakovanih naravnih vrednot
  - ekološko pomembna območja
  - posebna varstvena območja Natura 2000
  - zavarovana območja
- (2) Investitor oziroma izvajalec, ki odkrije naravno potencialno vrednoto, mora čimprej o tem obvestiti območno enoto Zavoda RS za varstvo narave.
- (3) Gospodarsko javno infrastrukturo načrtujemo ob obstoječih infrastrukturnih koridorjih in izven naravovarstveno občutljivih območjih.
- (4) Večje objekte gospodarske javne infrastrukture (npr. energetske objekte) ne načrtujemo na najpomembnejših delih ekološko pomembnih območij oziroma posebnih in potencialno posebnih

varstvenih območij. Prosto stoječe sončne elektrarne bomo umeščali izven naravovarstvenih pomembnih območij.

(5) Na območjih varovalnih gozdov se ne dopušča posegov v vegetacijo ali spreminjanja vrstnega sestava, kadar bi to zavrlo ali občutno zmanjšalo sposobnosti obnavljanja naravne zarasti, še posebej pa kadar bi to spodbudilo erozijske procese.

(6) Obseg poplavnih območij ali odtočnih režimov ne bomo spreminjali; kadar pa je to potrebno bomo zagotovili ustrezno nadomestitev teh površin.

(7) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije bomo zagotavljali varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Spodbujali bomo razvoj trajnostnih oblik rekreacije (pohodništvo, kolesarstvo).

(8) Območja ohranjanja narave so navedena v kartografskem delu OPN in v strokovnih podlagah.

### **2.7.3 Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje ter varovanje zdravja ljudi**

#### 48. člen

(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje)

(1) Na območju Občine Zavrč so opredeljene tri vrste območij naravnih nesreč: potresna, erozijska in poplavna območja (pri slednji gre za nizko stopnjo ogroženosti).

(2) Območje občine spada med območja s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici. Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.

(3) V občini so minimalna poplavna območja ob reki Dravi.

(4) Na območjih zahtevnejših protierozijskih ukrepov je potrebno pred gradnjo objektov, ki posegajo v raščen teren, izdelati elaborat erozijske ogroženosti, ki bo določil dejansko erozijsko ogroženost in predvidel morebitne omejitvene ukrepe.

(5) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oziroma poslabšajo.

(6) Območja, ogrožena zaradi škodljivega delovanja voda, se praviloma ne smejo spreminjati. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

(7) Na poplavnih območjih gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ni dovoljena. Na poplavnih območjih so dovoljeni tisti posegi, ki jih dovoljuje uredba, ki ureja pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda. Pri rabi kmetijskih zemljišč je na poplavnih območjih prepovedano tudi zasipavanje zemljišč, saj s tem zmanjšujemo retenzijske površine in spreminjamo vodni režim. Načrtovanje novih prostorskih ureditev na območju poplav in z njimi povezane erozije, kjer že obstajajo elementi ogroženosti, moramo upoštevati pogoje in omejitve iz priloge 1 in 2. Pri tem moramo zagotoviti, da se z načrtovanjem nove namenske rabe ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na območju in izven njega. V ta namen je treba skupaj z načrtovanjem gradnje novih objektov načrtovati celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom gradnje novih objektov.

(8) V območjih s pojavom suše bomo kmetijsko dejavnost tehnološko prilagodili, zamenjali kmetijske kulture ter na osnovi celovite obravnave voda na določenem območju zagotovili ustrezne dolgoročne prostorske ukrepe za zmanjšanje možnosti škodljivih posledic.

(9) V primerih sanacije naravnih in drugih nesreč se za rekonstrukcijo ali gradnjo novih objektov, ki v celoti ohranjajo namembnost, gabarite in zgled poškodovanih objektov na istih lokacijah, omogoči

pridobitev gradbenega dovoljenja po skrajšanem ugotovitvenem postopku, skladno s predpisi o graditvi objektov. Na potencialno ogroženih območjih se uveljavlja prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), tako da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje (evakuacija) in pomoč, za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih pa se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah.

(10) Za primere naravnih in drugih nesreč bomo zagotovili površine za pokop večjega števila ljudi (na pokopališču – EUP ZA 02) in kadavre na parceli št. 55/2 k.o. Gorenjski vrh v odprtem prostoru občine.

#### 49. člen (varovanje zdravja ljudi)

(1) Pri gradnjah in vseh prostorskih ureditvah se mora zagotoviti uporaba za gibalno ovirane osebe, skladno s predpisi in dobro prakso.

(2) Stopnje varstva pred hrupom v občini se določijo v skladu s predpisi s področja varstva pred hrupom.

(3) V posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonske predpise mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom.

(4) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je potrebno pri gradnji objektov načrtovati pasivno zaščito pred hrupom (okna, fasade).

(5) Mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa so določene z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(6) Pri umeščanju stanovanjskih območij in drugih dejavnosti v bližino obstoječih virov hrupa je potrebno z načinom gradnje oz. protihrupnimi ureditvami in ukrepi zagotoviti ravni hrupa določene glede na stopnjo varstva pred hrupom za določeno PNRP.

(7) Pri umestitvi novega vira hrupa v prostor je potrebno zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju, kot posledice uporabe in obratovanja vira, pri čemer imajo pri izbiri prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru, pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

(8) Z gradnjo ali rekonstrukcijo objektov ali naprav ter razmestitvijo dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, se ne sme povzročiti presežanje obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(9) Z namenom zgostitve nemotenega izvajanja gospodarskih javnih služb prenosa in distribucije električne energije se s projektnimi pogoji lahko predpišejo določene obveznosti in ravnanja investitorja ali nosilca dejavnosti, s katerimi se zagotovi, da gradnja ali izvajanje dejavnosti ne bo vplivala na varno in zanesljivo obratovanje elektroenergetskega omrežja. Med drugim je to lahko predložitev dokazila, da vrednosti elektromagnetnega sevanja ne presegajo mejnih vrednosti, določenih s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju in da bo objekt zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

(10) Pri gradnji stanovanjskih objektov je potrebno upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi.

(11) Za vse prebivalce, kjer je to mogoče, bomo zagotovili oskrbo z ustrezno pitno vodo.

(12) Vse obstoječe in potencialne vodne vire bomo zavarovali pred onesnaževanjem in jih bomo vzdrževali v skladu z veljavnimi predpisi.

(13) Za zagotavljanje kakovostne prehranske varnosti prebivalstva oziroma preskrbo prebivalstva z zdravo lokalno pridelano hrano bomo ohranjali obseg kakovostnih zemljišč in naravno rodovitnost prsti.

(14) Kakovost zraka v občini je dokaj zadovoljiva. Občasno preseganje mejnih vrednosti ozona, CO in prašnih delcev bomo zmanjšali z obnovo prometnih poti in izboljšanjem individualnih kurišč.

#### **2.7.4 Usmeritve za obrambne potrebe**

##### 50. člen (Obramba)

(1) Ureditve za obrambne dejavnosti morajo na lokacijah upoštevati veljavno zakonodajo na področju varstva okolja.

(2) V občini ni predvidenih območij za obrambo.

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

##### 51. člen (Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določena območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejše namenske rabe (PNR).

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

(3) Kmetijska in gozdna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe. Najboljša in druga kmetijska zemljišča se ob prvi pripravi OPN prikažejo na podlagi prostorskih sestavin planskih aktov občine, upoštevajoč tudi podatke o dejanski rabi prostora in stavbnih zemljiščih za širitev naselij.

(4) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine, katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov.

(5) Druga zemljišča se določijo na podlagi strokovnih podlag ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine in dejanskega stanja.

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

##### 52. člen (Usmeritve za določitev PIP)

(1) V izvedbenem delu tega OPN so določeni PIP za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprti prostor. Po različnih EUP se določajo PIP za vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, minimalno komunalno opremo,

merila za priključevanje objektov na GJI in grajeno javno dobro, skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj območij stavbnih zemljišč ter za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

### 3. IZVEDBENI DEL

#### 53. člen (Splošne določbe)

(1) Izvedbeni del OPN deli prostor občine na posamezne enote urejanja prostora (EUP), za katere določa osnovno namensko rabo prostora (ONRP), podrobno namensko rabo prostora (PNRP), prostorsko izvedbene pogoje (PIP) in območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

(2) Splošni PIP se dopolnjujejo in nadgrajujejo, podrobneje določajo s podrobnejšimi PIP za posamezne PNRP ter s posebnimi PIP za posamezne EUP, pri čemer posebni PIP za posamezne EUP podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne ali podrobnejše PIP.

(3) Splošni PIP za varstvo kulturne dediščine (78 – 82. člen) so nadrejeni podrobnejšim PIP za posamezno PNRP.

#### 3.1 Enote urejanja prostora, namenska raba in dopustna izraba prostora

#### 54. člen (Splošna določila o EUP)

(1) EUP določajo pogoje za urejanje:

- naselij oziroma njihovih delov,
- območja odprtega prostora (odprti prostor kmetijskih in gozdnih površin).

Pogoji za urejanje po posameznih EUP so določeni na podlagi analize značilnosti prostora, omejitev iz pravnih režimov s področij varstva okolja, zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, varstvenih usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave in omejitev, povezanih z GJI ter na podlagi strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Za posamezno EUP veljajo:

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

(3) **Preglednica 1: EUP v Občini Zavrč**

Zap. štev.	Naselje	Oznaka	NRP	Način urejanja	Omejitve
1	Zavrč	ZA01 - ob gradu	CU	OPN, 93. člen	KD
2	Zavrč	ZA02 - pokopališče	ZK	OPN, 93. člen	KD
3	Zavrč	ZA03 - ob Dravi	SK	OPN, 93. člen	KD
4	Zavrč	ZA04 - ob R3-699	SS	OPPN, 94. člen	KD
5	Zavrč	ZA05 - ob MMP*	CU, O	OPN, 93. člen	KD
6	Zavrč	ZA06 - MMP*	PO	DLN, Ur.l. RS št. 34/07	KD, ON
7	Zavrč	ZA07 - obrtna cona	IG	OLN, Ur.l. RS št. 88/06	KD
8	Zavrč	ZA08/1 - ŠP**	BC, O	OPPN, Ur.l. RS 80/10, 10/12	KD

9	Zavrč	ZA08/2 - ob ŠP**	ZS	OPN, 93. člen	
10	Hrastovec	HR01 - ob hr. meji	SK	OPN, 93. člen	
11	Hrastovec	HR02 - trgovski center	CU	OPN, 93. člen	
12	Hrastovec	HR03 - Hrastovec jug	SK, ZD	OPN, 93. člen	PL
13	Hrastovec	HR04 - vrtec, zd. dom	CD	OPPN, 94. člen	
14	Goričak	GO01 - ob. središče	CU	OPN, 93. člen	
15	Goričak	GO02 - Goričak jug	SK, ZD	OPN, 93. člen	
16	Korenjak	KO01 - rekreacija	ZS	OPN, 93. člen	
17	Odpri prostor	HZ01	K, G, A, Av, O, PC, IK, E	OPN, 93. člen	KD, ON, PL, PO
18	Odpri prostor	HZ02	G, Gpn	OPN, 93. člen	KD, ON, PO
19	Odpri prostor	HZ03	Gpn	OPN, 93. člen	KD, ON, PO
20	Odpri prostor	HZ04	VC	OPN, 93. člen	ON

\* MMP – Mednarodni mejni prehod

\*\*ŠP – Športni park

KD: pojavnost kulturne dediščine

ON: ohranjanje narave

PL: preveriti plazovitost

PO: preveriti poplavnost

(4) Označevanje EUP za območja naselij:

- EUP za območja naselij oziroma njihovih delov so označene dvočrkovno.
- EUP na območju, ki po registru prostorskih enot (RPE) pripada posameznemu naselju, so praviloma označene z enako dvočrkovno oznako. Izjema so EUP na območjih za katere so pripravljene urbanistični načrti. Ta vključuje poleg naselij v RPE osnovnega naselja urbanističnega načrta tudi prostorsko povezana območja naselij ali delov naselij iz sosednje RPE (velja za občinsko središče Goričak).

(5) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:

- EUP za razpršeno poselitev, kmetijstvo, gozdarstvo in drugo namensko rabo so označene z oznako HZ (Haloze – Zavrč), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo (HZ01, HZ02, HZ03, HZ04).

55. člen

(Splošna določila o namenski rabi in PNRP prostora ter tipologiji gradnje)

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

- območja stavbnih zemljišč (S),
- območja kmetijskih zemljišč (K),
- območja gozdnih zemljišč (G),
- območja celinskih voda (VC).

(2) Območja osnovne namenske rabe prostora se delijo na območja PNRP.

(3) Podrobnejši PIP za območja in površine PNRP glede namembnosti, tipologije, faktorja izrabe, dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, dopustnih gradenj, meril in pogojev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev (v nadaljevanju podrobnejših PIP za posamezne PNRP).

**Preglednica 2: Namenska raba**

Osnovna namenska raba prostora (ONRP)	Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP)	
I. Območja stavbnih zemljišč	S – območja stanovanj	SS – stanovanjske površine
		SK – površine podeželskega naselja
	C – območja centralnih dejavnosti	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
		CD – druga območja centralnih dejavnosti
I – območja proizvodnih dejavnosti	IG – gospodarske cone	

		IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
	B – posebna območja	BC – športni centri
	Z – območja zelenih površin	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport
		ZD – druge urejene zelene površine
		ZK - pokopališča
	P – območja prometnih površin	PO - ostale prometne površine
	E – območja energetske infrastrukture	
	O – območja okoljske infrastrukture	
	A – površine razpršene poselitve	Av – vinske kleti
<b>II. Območja kmetijskih zemljišč</b>	K1 – najboljša kmetijska zemljišča	
	K2 – druga kmetijska zemljišča	
<b>III. Območja gozdnih zemljišč</b>	G – gozdna zemljišča	Gpn – gozd s posebnim namenom
<b>IV. Območja voda</b>	V- površinske vode	VC – celinske vode

**56. člen**  
(Splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

- (1) Dopustna izraba prostora je določena za območje posamezne EUP z zahtevano absolutno površino odprtih zelenih ali drugih površin, ki služijo skupni rabi prebivalcev območja EUP in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov.
- (2) Zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin je kot odstotni delež zahtevane absolutne površine glede na celotno površino EUP določena v podrobnejših PIP za posamezno EUP.
- (3) V EUP, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.
- (4) Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb.

**3.2 Namembnost, dejavnosti, lega, velikost in oblikovanje objektov ter ureditev, parcelacija**

**57. člen**  
(Splošni PIP o namembnosti)

- (1) Namembnost območja EUP je določena z dopustnimi dejavnostmi na posameznih PNRP.

**58. člen**  
(Splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)

- (1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to posebej navedeno.
- (2) Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNRP ali EUP, se šteje, da je takšna obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev dopustna z dejavnostjo v posamezni PNRP ali EUP.
- (3) Na območjih PNRP, kjer se legalno zgrajeni objekti uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja (prizidava, nadzidava) s povečanjem uporabne površine do 20%. To se ob upoštevanju drugih določil tega odloka dopusti, če je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim



zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti in ob pogoju, da se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

#### 59. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)

(1) V EUP so na površinah PNRP dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNRP ali EUP.

(2) V EUP so na površinah PNRP dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in določilih, ki so za posamezno PNRP določena v Prilogi 1 (Preglednica: Vrste objektov glede na namen) in Prilogi 2 (Preglednica: Nezahtevni in enostavni objekti, vzdrževanje objekta), če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

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

- dopustnim dejavnostim, ki so določene v podrobnejših PIP za posamezno površino PNRP,
- spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP,
- drugim dejavnostim, za katere se s podrobnejšim načrtovanjem ali projektno dokumentacijo utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP in so skladne s pretežno namensko rabo, s pogoji oblikovanja ter pogoji varstva okolja.

(4) Ne glede na določbe prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena je v EUP na površinah PNRP (na območjih kmetijskih zemljišč dopustni le posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in določeni gradbenoinženirski objekti javne infrastrukture – glej prilogo 1) dopustna gradnja objektov GJI, komunalno opremljanje stavbnih zemljišč, objekte za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvo kulturne dediščine in obrambe.

(5) Na stavbah in na pripadajočem stavbnem zemljišču je dopustna gradnja objektov ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena, ki so namenjeni izkoriščanju obnovljivih virov energije, če so objekti skladni s pogoji oblikovanja in pogoji varstva okolja.

#### 60. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del)

(1) Gradnje so gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov. Gradnje so dopustne na območjih PNRP skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

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

(3) Odstranitve so dopustne na območjih PNRP, skladno ali ne v nasprotju s PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. Odstranitve objektov kulturne dediščine so dopustne le, če je v ta namen pridobljeno soglasje pristojnega organa.

(4) Nadomestne gradnje objektov so dopustne na isti lokaciji oziroma z zamikom, vendar vsaj na 50% tlorisa obstoječega objekta. Zamik od prvotne lokacije objekta je dopusten v okviru gradbene parcele prvotnega objekta, če:

- zaradi geoloških razmer gradnja na prvotni lokaciji ni možna,
  - se z večjim odmikom od ceste izboljša prometna varnost,
  - je objekt na območju, ki je zavarovano s posebnimi predpisi in odloki,
  - iz drugih upravičenih razlogov (požarni, sanitarni in drugi) gradnja na istem mestu ni možna.
- (5) Spremembe namembnosti objektov so dopustne, če so skladne ali niso v nasprotju s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladne z določili OPPN. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov.
- (6) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNRP, razen na območjih kmetijskih zemljišč (dopustni le določeni gradbenoinženirski objekti javne infrastrukture – glej prilogo 1), če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Gradnja mora biti skladna z zasnovo GJI in potekom omrežij kot izhaja iz grafičnega dela OPN. Na vseh območjih PNRP je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro, skladno s PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.
- (7) Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in objektov kulturne dediščine prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.
- (8) Za objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih dovoljenjih s področja graditve objektov opredeljena kot gradbena parcela. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem oziroma glede na namen objekta, ki mu je določen v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah k objektom razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO ob smiselnem upoštevanju določb 79. člena tega odloka, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNRP z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.
- (9) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.
- (10) Za objekte, ki so nedovoljena gradnja, so do odstranitve ali legalizacije (če je ta možna pod pogoji tega odloka) dopustni odstranitev in redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.
- (11) Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:
- redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih ter rekonstrukcije, dozidave obstoječih objektov,
  - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, postavitve začasnih objektov in ograj,
  - gradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetije kot nadomestitve obstoječih objektov,
  - odstranitve obstoječih objektov,
  - gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
  - gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
  - tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja,
  - novogradnje, vendar le tiste, ki so določene v PIP za posamezno EUP.

61. člen  
(Splošni PIP o legi objektov)

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

- regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
- gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele,
- kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju; postavitve stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice.

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

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

(4) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:

- stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 4,0 m;
- objekti GJl se lahko gradijo do meje sosednjih gradbenih parcel;
- na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5,0 m;
- odmiki objektov so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odkikom soglašata lastnik sosednjega zemljišča;
- če so po krajevni tradiciji objekti od parcelne meje manj oddaljeni, se dopušča izgradnja objektov in pomožnih objektov na obstoječih temeljih, oziroma se lahko gradijo po krajevno tradicionalni razdalji;
- odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 65. členu tega odloka.

(5) Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

62. člen  
(Prostorsko izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določi velikost, lega in oblika. Za gradnjo stavbe na predhodno določeni gradbeni parceli se preveri ustreznost njene velikosti, lege in oblike.

(2) Velikost gradbene parcele se določi tako:

- da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje,
  - da se upošteva s tem odlokom določene faktorje FZ in FI, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov.
- (3) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:
- dostop do javne ceste,
  - minimalno zahtevano komunalno opremo,
  - skladnost z obstoječo kakovostno oziroma značilno parcelacijo v EUP,
  - skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča,
  - mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.
- (4) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da je za vse parcele možno zagotoviti dostop do javne ceste.
- (5) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje G.JI.
- (6) Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini v posameznem naselju.
- (7) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objektov, in stavbam, zgrajenim pred letom 1967, ki pridobivajo uporabno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča obsega zemljišča, nujna za uporabo stavbe, kot so določena z drugim in tretjim odstavkom tega člena.
- (8) V postopkih določanja gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.

### 63. člen

#### (Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

- (1) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom (prizidki z manjšim naklonom ali ravno streho) in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh (kritine z različnimi imitacijami) in fasad (s toplotnimi izolacijami), načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.
- (2) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom glede gabaritov, naklonov in oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.
- (3) Pri določanju višine stavb bomo poleg predpisanih dopustnih višin upoštevali tudi vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti.
- (4) Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno poenoten objekt. Pri nadzidavah bomo varovali silhueto naselja.

(5) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oziroma kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine temnih barv (opečne, sive, grafitno sive, rjave), na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Kritine ne smejo biti svetleče oziroma trajno bleščeče. Kritine v območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopustne so travnate strehe. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta.

(6) Osvetlitev mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena streh. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice.

(7) Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali).

(8) Dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

(9) Ob javnih površinah se ob upoštevanju regulacijskih črt zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se načeloma (če je to možno urediti drugje na gradbeni parceli) ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste.

(10) Izvedba kleti je dopustna pri vseh objektih, razen tistih, pri katerih gradnja kleti ne bi bila skladna z določili tega odloka.

(11) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(12) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno EUP. Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.

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

- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
- pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih,
- skladno s PIP za PNRP in EUP,
- 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, ipd.).

#### 64. člen

(Splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin)

(1) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visoko alergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Pri urejanju okolice objektov se

upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli za stanovanjsko gradnjo so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m.

(3) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, v območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

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

(5) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(6) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta:

- zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico,
- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda.

(7) Na javnih odprtih površinah je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati. Obrežne drevnine ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves je treba izdelati načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(8) Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja.

(9) Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom.

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

(11) 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, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

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

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,

- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (topol in vrba z izjemo obvodnega prostora in jesenolistni javor) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija.

#### 65. člen

(Splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti (v nadaljevanju NO in EO) se razvrščajo skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS št. 18/13, 24/13 in 26/13) in ne smejo presegati dimenzij, ki so določene v uredbi. Gradnja NO in EO je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz uredbe, splošne PIP iz tega člena ter PIP za PNRP, EUP in preglednici v prilogi 2.

(2) Objekti za lastne potrebe: Na gradbenih parcelah, ki pripadajo stavbi, se lahko zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste, kar ne velja za garaže in nadstreške, ki pri enostanovanjski stavbi v skupni površini ne smejo presegati 60 m<sup>2</sup>, vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbenih parcelah večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline.

(3) Ograje: Pri ograjevanju parcel se upošteva tip in material kakovostnih oziroma značilnih obstoječih ograj. Praviloma se uporabljajo žične ali lesene ograje. Zidovi niso dopustni, razen če so oblikovani kot del objekta. Medsosedske ograje v naseljih ne smejo presegati 1,80 m. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitev ograje treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

(4) Škarpe in podporni zidovi: Škarpe in podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Upoštevajo se kakovostni oziroma značilni obstoječi primeri v EUP. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

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

(6) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:

– Investitor lahko zgradi največ po en pomožni kmetijsko-gozdarski objekt iste vrste, kar pa ne velja za gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, kozolec, rastlinjak in silos. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine, ki morata biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je odmik obore za rejo divjadi in ograje za pašo tudi manjši oziroma se ju lahko postavi na posestno mejo.

– Poleg območja stavbnih zemljišč se pomožni kmetijsko-gozdarski objekti lahko gradijo tudi v območju 20 m pasu kmetijskih zemljišč, ki obkrožajo območje stavbnih zemljišč pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi. Izven omenjenega območja se na kmetijskih in gozdnih zemljiščih lahko gradijo enostavne kmetijsko-gozdarske prometnice (gozdne prometnice dopustne le na gozdnih zemljiščih), ograje za pašo živine, obora za rejo divjadi, rastlinjak, premični čebeljak, krmišče, molžišče in kozolec. Dopustna je rekonstrukcija in nadomestna gradnja kozolcev obstoječih dimenzij na istih lokacijah oziroma se jih lahko prestavi, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč.

– Na kmetijskih zemljiščih so dopustni le premični čebeljaki. Lokacije čebeljakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje.

– Na kmetijskih zemljiščih je dopustna ureditev zadrževalnikov vode in zbiralnikov padavinske vode za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč in napajanja živine. Pri vodnem zajetju, vrtini oziroma vodnjaku mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno vodno soglasje za namakanje kmetijskih zemljišč. Ograjevanje gozdnih in kmetijskih zemljišč ni dopustno razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov in kmetijskih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov in kmetijskih zemljišč. Gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov je dopustna tudi na nestavbnih zemljiščih v skladu s priložo 2, če ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

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

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

(9) Objekti za oglaševanje: Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z določili predpisa o plakatiranju in obveščanju ter ob upoštevanju naslednjih pogojev – objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na:

– zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,



- fasadah objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade,
- drevesih, zelenicah ali zemljiščih, kjer bi postavitve zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice,
- javnih površinah (pločnikih, zelenicah, ipd.), kjer bi postavitve ovirala osnovno namembnost površine,
- zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto vasi, kompleksa ali objekta,
- zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- cestnih priključkih,
- površinah, ki služijo kot interventne poti.

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

(10) Urbana oprema: Nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi obcestnega prostora ter kakovostne oziroma značilne okoliške pozidave. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

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

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

(13) Gradnja NO in EO je na območjih veljavnih OPPN, sprejetih pred začetkom veljavnosti tega odloka, dopustna, če ni v nasprotju z določili OPPN oziroma ni prepovedana in je v skladu s PNRP.

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

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

## 66. člen

(Pridobitev strokovnih rešitev za prostorske ureditve)

(1) Investitor mora obvezno pridobiti strokovne podlage z javnim natečajem, če je tako določeno s predpisi.

### 3.3 Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro

#### 67. člen (Splošni PIP za gradnjo GJI)

- (1) GJI se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.
- (2) Posegi na GJI ter posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.
- (3) Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah (GJD), razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.
- (4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.
- (5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje objektov znotraj posamezne EUP ter da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.
- (6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.
- (7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI 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.
- (8) Vode GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba praviloma izvesti podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.
- (9) Linijsko GJI se načrtuje čim bolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojetju prostora. Čim bolj se izogiba območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost, naravnim vrednotam in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij.
- (10) GJI je pod enakimi pogoji dostopna vsem in ga mora vzdrževati lokalna skupnost in nosilci gospodarske javne infrastrukture.

#### 68. člen (Splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)

- (1) Načrtovanje in gradnja nove ter vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo potekati skladno s 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) Površine cest so namenjene 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 tega odloka tudi izven površin cest. Dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom, če je tako določeno v EUP.
- (4) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom. Gradnja dovozov in priključkov, ki niso GJI ter

nekategoriziranih cest in poljskih poti, je dopustna na vseh PNRP, razen na območjih kmetijskih zemljišč (dopustne le rekonstrukcije lokalnih cest), če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

(5) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča.

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.

(7) V naseljih je treba skladno s predpisi o javnih cestah ob javnih cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.

(8) Javne ceste na območju ostalih naselij in izven naselij se delijo na državne ceste (RC – regionalne ceste), na lokalne ceste (LC – lokalne ceste) in ostale ceste (JP – javne poti).

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

(10) Odstopanja od minimalnega standarda so v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti, kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev, na odsekih, kjer ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost) in na odsekih, kjer je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

(11) V varovalnih pasovih državnih cest v skladu z zakonodajo je raba prostora omejena ob upoštevanju:

- vsak poseg v varovalni pas državne ceste je pogojen s predhodno pridobitvijo soglasja upravljalca ceste,

- posegi v varovalni pas državne ceste ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene bodoče širitve zaradi razvoja prometa ter njenega videza,

- v varovalnem pasu državne ceste je dopustno načrtovati takšne dejavnosti in izvajati takšne posege, ki ne bodo negativno vplivali na cesto in onemogočali njeno širitev zaradi razvoja prometa. V varovalnem pasu niso sprejemljive dejavnosti, za katere bi bile emisije prometa moteče.

(12) Nove posege ob državnih cestah je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob načrtovanju namenske rabe prostora ob državnih cestah je potrebno obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Glede na ugotovljeno hrupno obremenitev okolja je možna določitev ustreznosti bodoče namenske rabe prostora v območjih državnih cestah.

(13) Upravljalci državnih cest ne bodo zagotavljali dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovana območja stavbnih zemljišč oziroma za območja spremenjene rabe prostora ob državnih cestah, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oziroma bodo posledica obratovanja ceste, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Posledice spremenjene rabe prostora, ki so posledica emisije prometa na državnih cestah je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja.

(14) V območju državnih cest ni dopustno načrtovati dejavnosti, ki bi s svojo razsvetljavo povzročale bleščanje oziroma bi svetlobni efekti ogrožali varnost prometa na državnih cestah.

## 69. člen

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

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah.

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

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

(4) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekaajo, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

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

(6) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(7) Na vseh javnih parkiriščih je treba skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

(8) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5% PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.

(9) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.

(10) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi se vsaj 20% od števila zahtevanih PM iz prve točke tega odloka, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.

(11) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.

(12) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

### Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	Število PM
<b>STAVBE</b>	
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/4 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 4 PM
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/30m <sup>2</sup>
12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/30 m <sup>2</sup>
12301 Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m <sup>2</sup> )	1 PM/50 m <sup>2</sup> ne manj kot 4 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/80 m <sup>2</sup> ne manj kot 4 PM
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	2 PM/učilnico od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
12640 Stavbe za zdravstvo	1 PM/35 m <sup>2</sup> ne manj kot 2 PM
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/30 m <sup>2</sup> , od tega 20% PM za avtobuse

## 70. člen

## (Splošni PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

- (1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.
- (2) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI je treba zagotoviti ustrezen odmik.
- (3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.
- (4) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.
- (5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.
- (6) Najozja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

## 71. člen

## (Splošni 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 se gradi v ločenem sistemu.
- (3) Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.
- (4) 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 soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane ter evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.
- (5) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javnih služb za odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je potrebno izdelati tudi hidrološko – hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka, glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri navedeni analizi je potrebno

upoštevati maksimalne in minimalne pretoke, ter srednji nizki pretok vodotoka na eni strani, ter maksimalno količino očiščenih odpadnih voda na iztoku. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v vodotok, ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču, oziroma ne sme biti povečana poplavna ogroženost v vplivnem območju. Za zagotavljanje neškodljivega odvajanja očiščenih odpadnih voda v vodotok, je po potrebi pred iztokom vode potrebno predvideti zadrževalni bazen ustreznih dimenzij.

(6) 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.

(7) 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.

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

(9) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.

(10) V primeru odvajanja padavinskih voda v vodotok moramo predvideti pred iztokom v vodotok zadrževanje padavinskih voda.

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

(12) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin in da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati predpisanim vrednostim.

## 72. člen

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

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za komunalne odpadke.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v soglasju s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določi zbirno mesto na drugem ustreznem zemljišču.

(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo zbiralnice ločenih frakcij (ekološki otoki). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Ekološki otok se tlakuje in mora biti dobro dostopen.

(5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij.

(6) 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.

(7) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov je predvidena na za to določeni deponiji v Gajkah (Mestna občina Ptuj). Kadar se sanira opuščeni površinski kop, je dopustna sanacija z odlaganjem inertnih gradbenih odpadkov. Po končanem odlaganju je treba zagotoviti sanacijo z rekultivacijo ali

sprožitvijo naravne sukcesije v smeri zaraščanja zasutih površin – način sanacije se določi glede na rabo in značilnosti prostora v okolici. V primeru naravnih ali drugih nesreč je dopustno odlaganje ruševin na za to urejenih površinah.

(8) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene) in drugih nekmetijskih zemljiščih, za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.

### 73. člen

#### (Splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko omrežje srednje in nizke napetosti se na območju naselja praviloma gradi v podzemni izvedbi. Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj mora biti na območju naselja zgrajeno praviloma v kabelski kanalizaciji. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(2) Izven območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.

(3) Elektroenergetsko omrežje, kadar se gradi v nadzemni izvedbi, praviloma ne sme potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.

(4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako:

- da se upošteva veljavna zakonodaja,
- da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter
- da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja.

(6) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material in gradnja stanovanjskih, športnih, zdravstvenih, izobraževalnih, gostinskih, storitvenih ter upravnih objektov. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.

(7) Pri projektiranju v varovalnem pasu je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

(8) Za vsak poseg v elektroenergetski varovalni pas je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo.

(9) Investitor mora poskrbeti za varno delo v bližini elektroenergetskih naprav.

(10) Vzdrževalnemu osebju visokonapetostnih daljnovodov je potrebno zagotoviti neoviran dostop do vseh mest predmetnih daljnovodov ob kateremkoli času.

(11) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin, proizvodnih dejavnosti in posebnih območij se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitev objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo biti zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kablji.

(12) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanjske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Pri umeščanju transformatorskih postaj se upošteva določila

predpisov o električnem in magnetnem sevanju. 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. Nove transformatorske postaje bomo gradili kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.

(13) Za izgradnjo novih objektov oziroma območij je potrebno določiti koordinatorja izgradnje.

(14) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(15) Javne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja.

#### 74. člen

##### (Splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kabli, praviloma v kabelski kanalizaciji. Na izvenmestnih območjih je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekom Slovenije je dopustna na način, ki ne prekinja teh povezav.

(3) 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 umešča na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na stanovanjskih območjih pa se lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo zmanjševali kakovosti bivanja v okoliških stanovanjih,
- objekti in naprave mobilne telefonije se praviloma umeščajo na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine; izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije možno locirati znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če se s posebno prostorsko in tehnično preveritvijo variantnih rešitev izkaže, da s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine,
- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,
- objekte in naprave mobilne telefonije se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska (dopustno graditi le določene objekte mobilne telefonije – glej prilogo 1) in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oziroma njihova proizvodna funkcija,
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah, območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno se umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti,
- posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora



(barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči.

#### 75. člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovalnih območjih obstoječe GJI)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, znašajo na vsako stran:

- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, lokalne ceste 8 m, javne poti 6 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta,
- prenosnega elektroenergetskega daljnovoda nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m in nazivne napetosti 110 kV 15 m, prosto zračnega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 10 m, kabliranega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m ter kabliranega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 1 m, merjeno od osi skrajnih vodov,
- vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kablenskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje), znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

(2) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(3) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca GJI.

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale. Prav tako je prepovedana gradnja stanovanjskih, športnih, zdravstvenih, izobraževalnih, gostinskih, storitvenih in upravnih objektov.

(5) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površine.

(6) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine zunaj cone letališča Edvarda Rusjana Maribor je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa. Zunaj cone letališča se za ovire štejejo:

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

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

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

## 76. člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene GJI)

- (1) Za gradnjo v varovalnem koridorju GJI je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe.
- (2) Varovalni koridor posameznih objektov GJI znaša:
  - vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda za napetostni nivo od 35 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 15 m in za napetostni nivo 220 kV in 400 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 40 m,
  - vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 35 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 3 m in za napetostni nivo 10/20 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 1 m,
  - za vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 3 m,
  - za kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
  - za državne ceste znaša 25 m, za lokalne ceste 20 m, za javne poti 12,5 m, za kolesarske poti 10 m od načrtovane osi.

## 77. člen

(Splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na GJI)

- (1) Gradnja objektov (razen objektov GJI) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.
- (2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali če tako določa posebni predpis.
- (3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske stavbe, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
- (4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe na območju naselja, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
- (5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe izven območja naselja, če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo, lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če je komunalno zemljišče na območju, kjer je mogoča priključitev na omrežje GJI, se vrsta infrastrukture, na katero je mogoča priključitev, šteje za minimalno komunalno opremo.
- (6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.
- (7) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).
- (8) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja glede na namen za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.

(9) Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

### **3.4 Ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varovanja zdravja ljudi ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba**

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

##### 78. člen (Varstvo kulturne dediščine)

- (1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- (2) Za posege v EUP je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, če je tako določeno v prostorsko izvedbenih pogojih za to enoto.
- (3) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi »konservatorski načrt«, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.
- (4) Na območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:
  - prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
  - dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (5) Območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov so prikazana v Prikazu stanja prostora.

##### 79. člen (Kulturni spomenik)

- (1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi.
- (2) Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

##### 80. člen (Registrirana kulturna dediščina)

- (1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.
- (2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote.
- (3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
  - tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
  - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
  - oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
  - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
  - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,

- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
  - celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).
- (4) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
  - odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
  - prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
  - prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
  - naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
  - podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
  - odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
  - stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.).
- (5) V območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
  - odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
  - sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
  - tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
  - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.
- (6) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
  - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
  - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- (7) V območjih zgodovinske krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- avtentična lokacija prizorišč zgodovinskih dogodkov,
  - preoblikovanost reliefa zaradi zgodovinskih dogajanj, morebitne grajene strukture, vsa gradiva in konstrukcije,
  - zemeljske plasti z morebitnimi ostalinami,
  - memorialna plastika, likovna oprema in vsi pomniki.
- (8) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.
- (9) Pri drugi registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
  - lokacija in prostorska pojavnost,
  - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.
- (10) Na območju lokacije cerkve Sv. Marije (EŠD 3524) je dovoljeno parkirišče za občasno parkiranje. Izvedba parkirišča je v peščeni obliki ali s tlakovci, ki se zatravijo (prepovedana utrditev z asfaltom ali betonom). Pri gradnji je potrebno ohraniti obstoječe drevje in grmovje.

## 81. člen (Registrirana arheološka dediščina)

- (1) Poleg upoštevanja določb iz prvega, drugega in devetega odstavka prejšnjega člena na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina, velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.
- (2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev:

- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
- v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

#### 82. člen

(Vplivno območje kulturne dediščine)

- (1) V vplivnem območju kulturnega spomenika velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.
- (2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji pravni režim varstva:
  - ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
  - prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.
- (3) Dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

### 3.4.2 Ohranjanje narave

#### 83. člen

(Splošni PIP za ohranjanje narave)

- (1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.
- (2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- (3) Za posege na teh območjih je treba pridobiti naravovarstveno soglasje.
- (4) Zavarovana območja, naravne vrednote, ekološko pomembna območja in posebna varstvena območja so prikazana v prikazu stanja prostora.

### 3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin ter varovanja zdravja ljudi

#### 84. člen

(Splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

- (1) Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju, in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.
- (2) Za vse prebivalce občine, kjer je to mogoče, bomo zagotovili oskrbo z ustrezno pitno vodo.

#### 85. člen

(Splošni PIP za varstvo zraka)

(1) Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati vse predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene mejne vrednosti onesnaževanja.

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

- 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe,

- 1272 stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe,

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

(3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka, je dovoljeno umeščati samo v območja namenjena industrijskim proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK), kjer ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori.

#### 86. člen

##### (Splošni PIP za varstvo voda)

(1) Za gradnjo, 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 linijskih objektov GJI je treba 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 predpisanih so dopustni le izjemoma, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(3) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je treba pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je treba upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja.

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

(6) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dopustni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter za ohranjanje narave.

(7) Pri poseganju v prostor je treba upoštevati varovalni pas priobalnih zemljišč, ki je pri vodotokih 1. reda (Drava) v naseljih širok 15 m od meje vodnega zemljišča, izven naselij pa 40 m od meje vodnega zemljišča, pri vodotokih 2. reda (Turški potok, Kojuhovski potok, Žabjek, Zajza, Curek) pa je širok 5 m od meje vodnega zemljišča. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno posegati v prostor, razen za izjeme skladno s predpisom, ki določa pogoje za upravljanje voda. Med robom vodnega zemljišča in morebitnim protipoplavnim nasipom ima celotno območje status priobalnega zemljišča. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali prenova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

(8) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov.

#### 87. člen

(Splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(2) Na kmetijskih zemljiščih so dopustne agromelioracije, ki izboljšujejo fizikalne, kemijske in biološke lastnosti tal ter izboljšujejo dostop na kmetijsko zemljišče. Agromelioracije obsegajo naslednje ukrepe:

- izravnava zemljišč,
- krčitev grmovja in dreves,
- nasipavanje rodovitne zemlje,
- odstranitev kamnitih osamelcev,
- ureditev poljskih poti,
- izdelava teras,
- ureditev gorskih in kraških pašnikov,
- ureditev manjših odvodnjavanj,
- apnenje in založno gnojenje.

(3) Za zagotavljanje kakovostne prehranske varnosti prebivalstva oziroma preskrbe prebivalstva z zdravo lokalno pridelano hrano bomo ohranjali obseg kakovostnih kmetijskih zemljišč in naravno rodovitnost prsti.

88. člen

(Splošni PIP za varstvo gozdov)

(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni prve stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dopustijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti. V večnamenskih gozdovih s poudarjeno socialno funkcijo pa so poleg posegov, ki so nujni in zanje ni drugih možnosti, dopustni tudi posegi, ki dopolnjujejo načrtovano rabo gozda in gozdnega prostora v skladu s poudarjeno socialno funkcijo.

(2) Umeščanje energetskega objekta in naprav v prostor se načrtuje tako, da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, vidnost naselij in značilne vedute.

(3) V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji. Linijski infrastrukturni objekti morajo biti zgrajeni tako, da omogočijo gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot pred izgradnjo linijskih objektov.

(4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(5) Posek gozda brez ureditve zemljišča za kmetijsko rabo ni dovoljen. Pogoji za gospodarjenje in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč se po izvedbi krčitve ne smejo poslabšati. Pri poseku in spravilu lesa se morajo upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Uradni list RS št. 55/94, 95/04, 110/08 in 83/13) in Uredbe o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Uradni list RS št. 4/06). Lahko se odstranijo drevesni panji in večji kamni. Panji in večji odkopi materiala se ne smejo odlagati v gozd. Sprememba namenske rabe tega zemljišča se izvede ob prvi spremembi in dopolnitvi občinskega prostorskega načrta.

(6) Nove stanovanjske in industrijske objekte se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov.

(7) Stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 20m od gozda, objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda vsaj 1m. Posek v gozd mora biti tako izveden, da bo povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in na tleh. Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem drevju in gozdnih poteh ter začasnih gradbenih površinah. Teren ob objektu je v delu, kjer je gozd potrebno vzpostaviti v prvotno stanje. Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.

(8) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je treba obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(9) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih.

(10) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

(11) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov se pri vseh posegih v gozdove poleg zgoraj navedenih kriterijev upošteva tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.

(12) Na območju gozdov je dopustna:

- izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
- izvedba gozdnih učnih poti,
- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelava Zavod za gozdove Slovenije,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.

(13) Dopustni so naslednji posegi v gozd in gozdni prostor:

- ureditev planinskih, sprehajalnih, kolesarskih poti in trim stez po obstoječih poteh,
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom,
- postavitve premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji,
- postavitve obor za rejo divjadi,
- ureditev zajetij, vrtin ali vodnjakov za lastno oskrbo s pitno vodo in za potrebne raziskave.

(14) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če posegi v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

(15) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:

- gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne javne gozdarske službe,
- drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

(16) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.



(17) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ne glede na namensko rabo v občinskem prostorskem načrtu.

(18) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku.

(19) Sečnja drevja, žaganje vej in krčenje zarasti s posamičnim gozdnim drevjem oziroma skupinami gozdnega drevja zunaj naselij, se lahko izvaja izključno v času izven gnezdenja ptic; to je od konca meseca septembra do konca meseca februarja naslednjega leta.

(20) Suha drevesa in drevesna dupla ohranjamo povsod tam, kjer s spuščanjem oslabelih dreves ne povečamo možnosti širjenja škodljivcev in bolezni. Drevesne vrste, kjer obstaja ta nevarnost so smreka, kostanj in brest. Prav tako ohranjamo vse plodonosne drevesne in grmovne vrste.

(21) Ohranjati je potrebno gozdne ostanke ob vodotokih, ker vplivajo na zaščito bregov pred erozijo. Pri poseku je potrebno počistiti struge in korita potokov. Z gozdovi ob potokih gospodarimo posamično ali skupinsko prebiralno ter zagotavljamo naravno pestrost.

(22) Skupine gozdnega drevja izven naselij, grmovno vegetacijo in obvodno vegetacijo, ki se zaradi rabe izkrčijo na golo, je potrebno takoj oziroma še v letu krčitve sanirati na način, da se osnuje nova drevesna ali gozdna zarast.

## 89. člen

### (Splošni PIP za varovanje zdravja ljudi)

(1) Za razsvetljavo, ki je vir svetlobe po Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, se uporabljajo svetilke, kateri delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0 %.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika lahko uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor ne presega 5 %, če:

- je električna moč posamezne svetilke manjša od 20W,
- povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami, ne presega 2 lx,
- je javna površina ulic, ki jo osvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem ali počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km na uro.

(3) Letna poraba elektrike vseh svetil, ki so na območju posamezne občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunane na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh.

(4) Razsvetljevanje mora biti nameščeno tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti Uredbe o mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS št.81/07, 109/07, 62/10 in 46/13).

(5) V prostor je dovoljeno umestiti objekte le na način, da so bivalnim prostorom zagotovljeni minimalni časi osončenja. Zahteve sanitarno higienskega normativa po direktnem osončenju oken objekta, ki ga novi objekt senči:

- 21. december; najmanj 1 ura direktnega osončenja,
- 21. marec in 21. september; najmanj 3 ure direktnega osončenja,
- 21. junij; najmanj 5 ur direktnega osončenja.

(6) Za vse prebivalce občine, kjer je to mogoče, je potrebno zagotoviti oskrbo z ustrežno pitno vodo.

(7) Potrebno je spremljati stanje okolja s stališča varovanja zdravja pred vplivi iz okolja z naslednjimi kazalci:

- redna kemijska in bakteriološka analiza pitne vode,
- delež prebivalcev priključenih na kanalizacijsko omrežje znotraj urbanih naselij,
- stanje naravovarstvenih območjih, virov pitne vode, površinskih vodotokov ter erozijskih območij,
- letna poraba električne energije na območju občine za potrebe javne razsvetljave,
- povprečni letni dnevni promet na javnih cestah (vir hrupa, delci, itd...),
- število neurejenih (črnih) odlagališč,
- število zbirnih mest ločenih frakcij,
- število konfliktnih območij.

#### 90. člen

##### (Splošni PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom v občini se izvaja na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oziroma PNRP. Skladno s predpisi o mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju se na območju OPN razvrščajo površine v območja stopnje varstva pred hrupom. Meje območij varstva pred hrupom so enake mejam med posamezno podrobno namensko rabo in sicer:

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

(2) Na poselitenih območjih se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen za stanovanjske površine za posebne potrebe (SB), druga območja centralnih dejavnosti, namenjena za zdravstvo (CD) in površine za turizem (BT), kjer se določa II. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Za površine cest (PC) in za območja komunikacijske infrastrukture (T), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O) in območja za potrebe obrambe (F) se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na območju krajine se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa IV. stopnja varstva pred hrupom, razen za območja zelenih površin (Z), za katere se določa III. stopnja varstva pred hrupom.

(5) Na zavarovanih območjih, določenih v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, se določa I. stopnja varstva pred hrupom (mirno območje na prostem), pri čemer morajo biti v skladu z omejitvami, določenimi v predpisih o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(6) Ne glede na določila prvih štirih odstavkov tega člena mora biti na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki ogroža IV. območje varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenje hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.

(7) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je treba pridobiti dovoljenje organa, ki ima pristojnost na podlagi predpisov.

(8) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih obstoječih javnih cest je treba vse posege načrtovati tako, da objekti z varovanimi prostori ne bodo preobremenjeno obremenjeni s hrupom.

(9) Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti celovite strokovne rešitve.

#### 91. člen

(Splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) 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 ter druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(2) Mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Skladno s tem predpisom se na območju OPN površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem:

- I. stopnja varstva velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem (SK, SS, CU, CD, ZS, ZK, A in AV),

- II. stopnja varstva velja za druga območja kjer so dopustno posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteče (IK, IG, PC, O, K1, K2, G in VC).

(3) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmernih obremenitev 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, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegle s predpisi dovoljenih vrednosti.

(5) Za vse objekte z II. Stopnjo varstva pred sevanjem (novogradnje, nadzidave in dozidave objektov, namenjene za stalno oziroma občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektromagnetne koridorje obstoječih oziroma predvidenih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da ne bodo prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. Objektov z varovanimi prostori (I. stopnja varstva pred sevanjem) ni dovoljeno umeščati v varovane koridorje virov elektromagnetnega sevanja. Potrebni minimalni odmiki od virov elektromagnetnega sevanja v odvisnosti od oblike daljnovoda so na višini 1 m od tal:

- 400 kV daljnovode 42 - 46 m,

- 220 kV daljnovode 18 – 24 m,

- 110 kV daljnovode 11 - 14 m.

### 3.4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

#### 92. člen

(Splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) V zemljišče se ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Ne sme se posegati:

– z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,

– s posegi, ki bi lahko povzročili 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) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici oziroma za območja s projektnim pospeškom tal(g) 0,125.

(3) Na poplavnem območju so prepovedane gradnje in posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna.

(4) Gradnja na poplavnih in glede na dosegljive podatke ogroženih območjih je dopustna izjemoma pod pogoji pristojne službe za varstvo in upravljanje voda in na podlagi utemeljitve, izdelane s hidrološko-hidravlično analizo. Za gradnje v poplavnih območjih je treba pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(5) 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.

(6) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090. 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. 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.

(7) 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.

(8) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva. Za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center se upoštevajo veljavna določila.

### 3.5 Podrobnejši PIP za posamezne PNRP

#### 93. člen (Podrobnejši PIP)

##### (1) Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja

<b>SK</b> – površine podeželskega naselja: ZA03, HR01, HR03, GO02		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe (dvojček), kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja in objekti, namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji.		
<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,30 FI: do 0,60	Dopustna so odstopanja (FZ največ do 0,5) na območju kmetij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> površine so namenjene bivanju in kmetijam. Dopustne so tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti – površina prostorov za dejavnost do		

150 m<sup>2</sup> (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja), ki ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

**4 Dopustni objekti:** stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.

**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

#### **6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

##### **a) Stanovanjska oziroma glavna stavba na gradbeni parceli:**

###### **Gabariti:**

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L obliki);
- višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do največ (K) + P + 1 (M). Pri etažnosti (K) + P + 1 je dovoljena višina kolenčnega zidu največ 20 cm. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je (K) + P ali (K) + M ali (K) + P + M;
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe (višina kolenčnega zidu do 1 m).

###### **Streha:**

- dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v EUP značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45° (25° do 35° pri P+1). Izven območij strnjeneh tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z nižjim naklonom;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oziroma prevladujoči;
- dopustna so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike;
- dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

###### **Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti. Dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov;
- fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni,
- dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

##### **b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:**

###### **Gabariti:**

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4;
- višinski gabarit: (K) + P ali P + 1 (M);
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno je skrit pod kapjo strehe (višina kolenčnega zidu do 1 m);
- izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oziroma je zakrit z vegetacijo.

###### **Streha:**

- dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom 35° do 45°, nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči;
- dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

###### **Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. Zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi;
- dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

#### **7 Omejitve:**

- kulturna dediščina - glej karto "Prikaz stanja prostora", razen HR01, HR03 in GO02; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (78. do 82. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine;
- preveriti morebitno plazovitost v EUP HR03.
- javna razsvetljava se med 24 h in 5 h zjutraj izklaplja.

## (2) Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti

**CU, CD** – osrednja območja centralnih dejavnosti: ZA01, ZA05, GO01, HR02, HR04

**1 Tipologija zazidave:** ni enotno opredeljena.

<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,40	FI: do 1,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti. Prevladujejo centralne dejavnosti, dopustno je bivanje.		
<b>4 Dopustni objekti:</b> nestanovanjske stavbe, v katerih so dopustni stanovanjski deli, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, stanovanjske stavbe.		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Lokacija in gabariti:</b> - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba v vaških naseljih s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki; - višinski gabarit: (K) + P + 2 (M); <b>Streha:</b> - dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov; - strehe niso poenoteno predpisane, vendar se je treba z obliko, naklonom in kritino streh prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - naklon streh: naklon dvokapnih streh od 25° - 45°. <b>Fasade:</b> - oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju; -dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.		
<b>7 Druga merila in pogoji:</b> zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20% območja CU;		
<b>8 Omejitve:</b> - kulturna dediščina - glej karto "Prikaz stanja prostora", razen HR02, HR04 in GO01; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (78. do 82. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.		

### (3) Podrobnejši PIP za površine kmetij na območju razpršene poselitve

<b>A – površine kmetij, razpršene poselitve:HZ01</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> Eno ali dvostanovanjska prostostoječa stavba v okviru osamele kmetije, kmetijske stavbe: hlevi, kašče, skednji, kozolci in objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.		
<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> površine so namenjene območju kmetij (pretežno ena kmetija), bivanju in dopolnilnim dejavnostim na kmetiji. Dopustne so ostale delujoče dejavnosti s katerimi se ohranja razpršena poselitve. Površine obstoječih dejavnosti se lahko širijo. Če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.		
<b>4 Dopustni objekti:</b> stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju za izboljšanje pogojev bivanja.		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>a) Stanovanjska oziroma glavna stavba na gradbeni parceli:</b> <b>Gabariti:</b> - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L, obliki); - višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do največ (K) + P + 1 (M). Pri etažnosti (K) + P + 1 je dovoljena višina kolenčnega zidu največ 20 cm. Na nagnjenem terenu (naklon terena več kot 10°) mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je (K) + P ali (K) + P + M; (K) + P + 1 - le na ravnem terenu; - kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe (višina kolenčnega zidu do 1 m). <b>Streha:</b> - dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v EUP značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost; - naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°. Izven območij strnjениh tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z nižjim naklonom; - dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oziroma prevladujoči; - dopustna so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni stehi so enake oblike; - dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve. <b>Fasade:</b>		

<ul style="list-style-type: none"> <li>– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti; dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;</li> <li>– fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni;</li> <li>– dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.</li> </ul> <p><b>b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:</b></p> <p><b>Gabariti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4;</li> <li>– višinski gabarit: (K) + P ali P + 1 (M);</li> <li>– kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je skrit pod kapjo strehe;</li> <li>– izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oziroma je zakrit z vegetacijo.</li> </ul> <p><b>Streha:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom 35° do 45°, nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha;</li> <li>– dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči;</li> <li>– dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtentkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.</li> </ul> <p><b>Fasade:</b></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 se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti;</li> <li>– zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi;</li> <li>– dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.</li> </ul> <p><b>7 Druga merila in pogoji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Če je območje z oznako A v PIP za EUP določeno za preselitev kmetije iz naselja, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe. Gradbeno dovoljenje za gradnjo nove kmetije lahko obravnava samo kmetijske objekte, ne sme pa obravnavati samo stanovanjske stavbe. Uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije za nekmetijski namen, dopusten s tem odlokom.</li> <li>– Na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).</li> <li>– Na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.</li> </ul> <p><b>8 Omejitve:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kulturna dediščina - glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (78. do 82. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine;</li> <li>– ohranjanje narave - glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upošteva PIP za ohranjanje narave (83. člen);</li> <li>– preveriti morebitno poplavnost in plazovitost – upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (92. člen).</li> </ul>
--

#### (4) Podrobnejši PIP za površine kmetijskih objektov

<b>IK – površine kmetijskih objektov: HZ01</b>
<b>1 Tipologija zazidave:</b> kmetijski objekti (hlevi, kozolci, seniki, čebelnjaki, steklenjaki ipd.), dislocirani od kmetij.
<b>2 Dopustne dejavnosti:</b> kmetijstvo – spravilo orodja, kmetijskih pridelkov, zelenjadarstvo, živinoreja ter čebelarstvo.
<b>3 Dopustni objekti:</b> nestanovanjske stavbe – kmetijske stavbe, od tega seniki, skednji, kozolci, čebelnjaki, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope in podobno).
<b>4 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<b>5 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij razpršene poselitve (A) za kmetijske stavbe. Oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oziroma avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.
<b>6 Druga merila in pogoji:</b> niso dopustni večji gabariti od gabaritov, ki so značilni za avtohtone obstoječe objekte (K+P+1(M)).
<b>7 Omejitve:</b> Pri obratovanju hlevov za vzrejo nesnic se odpadnih vod pri dejavnosti ne sme spuščati v okolje. Urediti je potrebno ustrezne lagune za odpadni seč in blato. Za potrebe čiščenja hleva se ob hlevu zgradi vodotesni jašek, kateri se po čiščenju izprazni s traktorsko črpalko in odpelje. Gnoj, ki nastane na farmi, je potrebno ustrezno skladiščiti in sproti odvažati. V času poskusnega obratovanja je potrebno izvesti meritve hrupa.

#### (5) Podrobnejši PIP za površine namenjene rekreaciji

<b>ZS – zelene površine: KO01</b>		
<b>1 Tipologija zazidave ZS:</b> Prostostoječa stavba s spremljajočimi objekti v okviru gostinske ponudbe ob rekreaciji do 150 m <sup>2</sup> .		
<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,10	FI: do 0,20
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> rekreacija - razna igrišča, ribnik, igrala za otroke in gostinska ponudba.		

<b>4 Dopustni objekti:</b> gostinski objekt, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>a) Gostinski objekt, nadstrešek:</b> <b>Gabariti:</b> – tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 150 m <sup>2</sup> uporabne površine na etažo), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4; – višinski gabariti: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P+M – kolenčni zid. <b>Streha:</b> – dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom od 35° do 45°; kolenčni zid je skrit pod kapjo strehe; – dopustna so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine. Na eni strešini je lahko največ ena frčada; – dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve. <b>Fasade:</b> – oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s kakovostnimi oziroma značilnimi objekti v naseljih, poleg katerih nastaja počitniška gradnja; – dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

## (6) Podrobnejši PIP za površine namenjene rekreaciji – ob Športnem parku Zavrc

<b>ZS – zelene površine:</b> ZA08/2
<b>1 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b> FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,50.
<b>2 Dopustne dejavnosti:</b> rekreacijske in športne dejavnosti ter kot spremljajoče dejavnosti kulturne, razvedrilne in izobraževalne dejavnosti.
<b>3 Dopustni objekti:</b> – enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka (ograja, goli, nadstreški, drenaža, napeljava za namakanje, igrišča, namestitve klopi); – začasni objekti, kot so paviljoni, stojnice; – druge zunanje ureditve namenjene dejavnostim na območju (razsvetljava ipd.); – nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju. Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja.
<b>4 Dopustne gradnje in druga dela:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<b>5 Druga merila in pogoji:</b> 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.

## (7) Podrobnejši PIP za pokopališča

<b>ZK – pokopališča:</b> ZA02
<b>1 Dopustne dejavnosti:</b> pogrebna in spremljajoče dejavnosti.
<b>2 Dopustni objekti:</b> pokopališča, spremljajoče stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči servisni objekti. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še namestitve klopi, ureditev počivališč, stojnice. Če služijo potrebam pokopališča, so dopustne tudi manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju), stavbe za druge storitvene dejavnosti ter sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, tako da je površina prostorov za posamezno dejavnost do 60 m <sup>2</sup> . Dopustna je gradnja gradbeno inženirskih objektov, če so namenjeni dejavnostim na območju.
<b>3 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<b>4 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Lokacija in gabariti:</b> – gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja; – pri umeščanju stavb v prostor se upošteva umestitev ob javnem prostoru in vertikalni gabariti kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oziroma so prostorske dominantne. <b>Streha:</b> – dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov; – dopustno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami. <b>Fasade:</b> – oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju; – v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja.
<b>5 Omejitve:</b> – kulturna dediščina - glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (78. do 82. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji



glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

## (8) Podrobnejši PIP za območja okoljske infrastrukture

<b>O</b> – območja okoljske infrastrukture: HZ01, ZA05, ZA08/1
<b>1 Dopustne dejavnosti:</b> oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, sanacija okolja, ČN.
<b>2 Dopustni objekti:</b> cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi, zbiranje odpadkov, ostali gradbeno inženirski objekti in nestanovanjske stavbe, če so namenjeni/-e dejavnostim v območju.
<b>3 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<b>4 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: – upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; – oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

## (9) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve - vinske kleti

<b>Av</b> – vinske kleti v vinogradniških območjih: HZ01
<b>1 Tipologija zazidave:</b> tradicionalna ali sodobna oblika vinotoča in vinske kleti (prostostoječa stavba, stavba v nizu je dopustna, če je to tradicionalni oziroma značilni vzorec postavitve objektov).
<b>2 Dopustne dejavnosti:</b> kmetijstvo, vinogradništvo in vinarstvo ter sadjarstvo, občasnno bivanje, gostinsko-turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, oddaja sob), kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev).
<b>3 Dopustni objekti:</b> vinotoči kot posebna oblika dopolnilne dejavnosti, vinske kleti in nestanovanjske stavbe ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
<b>4 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev: – novogradnje vinskih kleti in ureditev vinotočev na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč; – dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dopustnega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda; – rekonstrukcije vinskih kleti tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnjo; – odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda, sadovnjaka oziroma dvorišča ali prometne površine; – sprememba namembnosti stavb, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti ter zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (turistično-gostinske, kulturne). Spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne.
<b>5 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:</b> <b>Vinska klet:</b> vinska klet je stavba, katere arhitekturna zasnova se podreja vinogradniški rabi. Zasnova je lahko tradicionalna ali sodobna (fasada, imitacija kritine opeke). <b>Lokacija in gabariti:</b> – tlorisni gabariti: osnovni volumen stavbe nad zemeljsko površino naj ima pravokoten tloris v razmerju stranic od 1:1,2 do 1:1,5 z dopustnim prizidkom ali prizidki ali nadstreškom k osnovnemu volumnu stavbe, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni; – zazidana površina vinske kleti, skupaj s površino prizidka ali prizidkov, lahko znaša največ 70 m <sup>2</sup> . Zazidano površino je v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, dopustno povečati za 1,0 m <sup>2</sup> za vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina vinskih kleti v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, ne sme preseči 100 m <sup>2</sup> v primeru kleti, namenjeni lastni pridelavi vina oziroma sadja, za gospodarsko pridelavo pa 200 m <sup>2</sup> . – dopustna je gradnja nadstreškov in prizidkov, če je streha dvokapnica enakega naklona kot osnovna stavba ter so prizidki in nadstreški po tlorisnih gabaritih in višini osnovni stavbi podrejeni. Sleme prizidkov in nadstreškov mora biti minimalno 1,0 m nižje od slemena osnovne stavbe. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenege terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je sleme prizidkov in nadstreškov lahko na višini osnovnega slemena. Dopustna je tudi gradnja kletnih prizidkov, če so le-ti v celoti ali pretežno vkopani v zemljo tako, da je vidna le čelna stran kleti; – maksimalni višinski gabarit: K (delno ali v celoti vkopana) + P. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenege terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je namesto mansarde nad kletjo dopustna gradnja pritličja, nad katerim se izvede streha v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45 °; – odmiki: potrebno je zagotoviti minimalni razmik dvakratne širine vinske kleti med sosednjimi vinskimi kletmi, pri čemer so odmiki lahko tudi manjši glede na minimalne požarno varstvene odmike, če to pogojujeta oblika tradicionalne parcelne strukture ali relief, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Zahtevan minimalni odmik kapi glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2,0 m in je lahko manjši ob soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele; – izjemoma so oporni zidovi in podzemni objekti lahko postavljeni na mejo sosednjega zemljišča ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste; – ob vinski kleti morata biti zagotovljeni vsaj dve parkirni mesti, ob vinotoču pa vsaj tri parkirna mesta in manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča peš dostop; – za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1,5 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dopustijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom; <b>Streha:</b> – dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35 do 45°;

<p>– na strehi vinske kleti se lahko izvede svetlobne in prezračevalne frčade vseh oblik razen trapezne, po ena na vsaki strešini.</p> <p>– dopustni so čopi na območjih, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči;</p> <p>– dopustne so kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi;</p> <p><b>Fasade:</b></p> <p>– Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi;</p> <p>– dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.</p>
<p><b>6 Druga merila in pogoji:</b></p> <p>6.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:</p> <p><b>Vinske kleti</b></p> <p>Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</p> <p>– da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina vinograda (sadovnjaka) je 30 arov ali več na najboljših kmetijskih zemljiščih ter 5 arov na drugih kmetijskih zemljiščih.</p> <p><b>Vinotoči</b></p> <p>Za gradnjo vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka, ki veljajo za vinsko klet.</p> <p>6.2 Pogoji za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb:</p> <p>– Za stavbe, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka brez gradbenega dovoljenja ali so bile zgrajene oziroma se uporabljajo v nasprotju s pogoji, določenimi z izdanim gradbenim dovoljenjem, je dopustna legalizacija skladno z določbami tega odloka.</p> <p>– Pri legalizacijah vinskih kleti, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 6 arov.</p> <p>– Če navedene vinske kleti niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za vinske kleti v vinogradniških območjih, se lahko legalizirajo, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajinski in stavbarski kontekst.</p> <p>– Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za vinske kleti v vinogradniških območjih, so dopustne tolerance do 20% glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorsni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemeni prizidkov in nadstreškov, odmikih in tlorsnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina stavbe od stropa kleti do kapi glavne strehe 3,0 m in višina opornih zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.</p> <p>– Projektna dokumentacija mora vključevati posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami – tako po merilih prostorskega konteksta kot tudi avtohtonega stavbarstva vinskih kleti v danem vinogradniškem območju. Posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje naj obsegajo vsaj eventualne prilagoditve volumnov in odstranitve v krajini izstopajočih posebnih stavbarskih elementov ter ukrepe sanacije obstoječega stanja v skladu z določbami PIP za območje razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av), kot jih določa ta odlok.</p> <p>6.3 Pogoji za parcelacijo v vinogradniških območjih:</p> <p>V vinogradniških območjih je dopustno s parcelacijo deliti parcele, na katerih je že zgrajena vinska klet s pripadajočim vinogradom le pod pogojem, da po parcelaciji parcela (s parcelnim delom za stavbišče), na kateri je že zgrajena vinska klet s pripadajočim vinogradom, ne bo manjša od 10 arov. Izjema je lahko le parcelacija za potrebe gradnje GJL. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru.</p> <p>6.4 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:</p> <p>Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.</p>
<p><b>7 Omejitve:</b></p> <p>– ohranjanje narave – glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanje narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (83. člen).</p>

## (10) Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča

<p><b>K1 – najboljša kmetijska zemljišča:</b> HZ01</p>
<p><b>1 Dopustne dejavnosti:</b> kmetijstvo.</p>
<p><b>2 Dopustni objekti:</b> enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v prilogi 2 tega odloka ter določeni gradbeno inženirski objekti javne infrastrukture navedeni v prilogi 1.</p>
<p><b>3 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še:</p> <p>– agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih;</p> <p>– začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;</p> <p>– rekonstrukcije lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste.</p>
<p><b>4 Drugi merila in pogoji:</b></p> <p>– gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;</p> <p>– globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih;</p> <p>– agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;</p> <p>– vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene;</p> <p>– za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.</p>

**5 Omejitve:**

- kulturna dediščina - glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (78. do 82. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine;
- ohranjanje narave – glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (83. člen);
- preveriti morebitno poplavnost in plazovitost – upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (92. člen).

**(11) Podrobnejši PIP za druga kmetijska zemljišča****K2 – druga kmetijska zemljišča: HZ01****1 Dopustne dejavnosti:** kmetijstvo.

**2 Dopustni objekti:** enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v prilogi 2 tega odloka ter določeni gradbeno inženirski objekti javne infrastrukture navedeni v prilogi 1.

**3 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še:

- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih;
- časne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- rekonstrukcije lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste;
- manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.

**4 Drugi merila in pogoji:**

- gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;
- globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih;
- agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;
- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene.

**5 Omejitve:**

- kulturna dediščina - glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (78. do 82. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine;
- ohranjanje narave – glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (83. člen);
- preveriti morebitno poplavnost in plazovitost – upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (92. člen).

**(12) Podrobnejši PIP za gozdove gospodarskega pomena****G – gozd gospodarskega pomena: HZ01, HZ02**

**1 Dopustni objekti:** dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

**2 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, hkrati pa še:

- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih;
  - sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov;
  - vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in zakonom o gozdovih;
  - gospodarska javna infrastruktura lokalnega pomena;
  - dopustno je raziskovanje mineralnih surovin pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja ali poškoduje naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskovanju zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.
- Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oziroma ustreznih dokazil, ni dopustna.

**3 Druga merila in pogoji:**

- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;
- za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe;
- gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

**4 Omejitve:**

- kulturna dediščina - glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (78. do 82. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine;
- ohranjanje narave – glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (83. člen).

člen);

– preveriti morebitno poplavnost in plazovitost – upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (92. člen).

### (13) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom

<b>Gpn</b> – gozd s posebnim namenom: HZ02, HZ03
<b>1 Dopustna dejavnost:</b> gozdarstvo in dejavnosti dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
<b>2 Dopustni objekti:</b> objekti niso dopustni.
<b>3 Dopustne gradnje:</b> gradnje niso dopustne.
<b>4 Druga merila in pogoji:</b> – upošteva se varstveni režim, določen s predpisom o razglasitvi. Območje gozda je zaradi svoje razvojne faze in dosedanjega razvoja izjemno pomemben za raziskovanje, proučevanje in spremljanje naravnega razvoja gozdov, biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot.
<b>5 Omejitve:</b> – ohranjanje narave – glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanje narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (83. člen); – preveriti morebitno poplavnost in plazovitost – upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (92. člen).

### (14) Podrobnejši PIP za celinske vode

<b>VC</b> – celinske vode: HZ04
<b>1 Dopustna dejavnost:</b> ribolov.
<b>2 Dopustni objekti:</b> dopustne vrste objektov glede na namen objektov skladno s priložo 1 in nezahtevni in enostavni objekti skladno s priložo 2.
<b>3 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<b>4 Druga merila in pogoji:</b> – upošteva se varstveni režim, določen s predpisom o razglasitvi.
<b>5 Omejitve:</b> – ohranjanje narave – glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanje narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (83. člen).

## 3.6 PIP na območjih predvidenih OPPN

### 94. člen

(Splošni pogoji za urejanje območja za katerega se pripravi OPPN)

(1) OPPN je predviden:

- v delu naselja Zavrč za enoto urejanja ZA04 – SS; stanovanjska gradnja,
- v delu naselja Hrastovec za enoto urejanja prostora HR04 – CD; vrtec, zdravstveni dom,

(2) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da bo dinamika priprave posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

(3) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.

(4) PNRP in poteki GJI se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.

(5) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih

pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.

(6) Pri izdelavi OPPN je za območje EUP ZA04 potrebno upoštevati varovalni pas 15 m od roba cestišča republiške ceste. Pred gradbenim posegom je potrebno preveriti arheološki potencial.

(7) Določila tega člena odloka veljajo tudi za spremembe in dopolnitve veljavnih OPPN.

#### 95. člen

(Splošni pogoji za parcelacije v območjih, ki se urejajo z OPPN)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljujejo gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

#### 96. člen

(Splošni pogoji za pripravo OPPN in DPN, ki niso grafično prikazani s tem odlokom)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:

- gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNR bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetske varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
- sanacija razpršene poselitve in razpršene gradnje na vinogradniških in drugih območjih ter sanacija drugih razvrednotenih območij,
- prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine,
- prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

(3) Za OPPN in DPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, je treba v okviru strokovnih podlag obvezno izdelati tudi krajinske preveritve in utemeljitve.

## 4. PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

### 4.1 Prehodne določbe

#### 97. člen

## (Prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji akti:

(1) Prostorske sestavine dolgoročnega plana za območje Občine Zavrč:

- Dolgoročni plan Občine Ptuj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni vestnik Občin Ormož in Ptuj, št. 11/86, 20/88, 2/90, 12/93 in 16/94),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ptuj za obdobje 1986 – 2000 za območje Občine Zavrč, dopoljenega v letu 1996 (Uradni list RS, št. 14/97),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Zavrč (Uradni list RS, št. 30/03),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Zavrč – spremembe in dopolnitve 2007 (Uradni list RS, št. 82/08),
  - Sklep o širitvi območja stavbnih zemljišč (Uradno glasilo slovenskih občin št. 1/13, 2/13 – spremembe in dopolnitve).

(2) Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Zavrč:

- Družbeni plan Občine Ptuj za obdobje 1986 – 1990 (Uradni vestnik Občin Ormož in Ptuj, št. 25/86, 28/86, 12/87, 28/90 - prečiščeno besedilo, 32/90 – popravek, 25/91, 12/93 in 16/94),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana Občine Ptuj za obdobje 1986 -1990 za območje Občine Zavrč, dopoljenega v letu 1996 (Uradni list RS, št. 14/97),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Zavrč (Uradni list RS, št. 30/03),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Zavrč – spremembe in dopolnitve 2007 (Uradni list RS, št. 82/08),
  - Sklep o širitvi območja stavbnih zemljišč (Uradno glasilo slovenskih občin št. 1/13, 2/13 – spremembe in dopolnitve).

(3) Prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Zavrč:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Zavrč (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 20/92, 22/92 – popravek, 27/93, 26/94 in Uradni list RS, št. 51/97),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah izvedbenega prostorskega akta: Prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Zavrč (Uradni list RS, št. 125/07 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/11).

## 4.2 Posebne določbe

### 98. člen (Odstopanja od PIP)

(1) Odstopanja od PIP, 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 PIP tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%,
- bi prilagajanje PIP, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

99. člen  
(Legalizacije objektov)

(1) Na območju občine so dopustne legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka.

100. člen  
(Smiselna uporaba določil PIP za površine Av)

(1) Za gradnje na površinah Av izven vinogradniških območij se smiselno uporabljajo določila PIP, ki veljajo za površine Av v vinogradniških območjih.

101. člen  
(Dokončanje že začelih postopkov)

(1) 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.

102. člen  
(Hramba OPN)

(1) OPN Občine Zavrč je izdelan v digitalni obliki in tiskan v štirih (4) izvodih v analogni obliki.  
(2) OPN Občine Zavrč v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Občine Zavrč, Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju, Upravne enote Ptuj in Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za prostor.

103. člen  
(Nadzorstvo)

(1) Nadzor nad OPN Občine Zavrč opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat za prostor.

### 4.3 Končna določba

104. člen  
(Veljavnost občinskega prostorskega načrta)

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_

Župan Občine Zavrč  
**Miran Vuk**

## PRILOGA 1 - VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

Gradnje in drugi posegi ter ureditve so dopustni, v kolikor niso v nasprotju s predpisi s področja varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja ter varstva voda. Za gradnjo oz. poseganje v območja varstvenih režimov, vzpostavljenih na podlagi predpisov, je potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

					SK	SS	CU/CD	BC	O	E	ZS	ZK	ZD	A	Av	IG	K1/K2	G	VC	IK	PO					
<b>ENOTNA KLASIFIKACIJA VRST OBJEKTOV (CC - SI)</b>  Klasifikacija je uvedena z Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/08-popravek, 25/10, 109/11)					<b>NAMENSKA RABA</b> z enotami urejanja					SK - kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem; ZA03, HR01, HR03, GO02	SS - površine stanovanj; ZA04	CU, CD - osrednja območja centralnih dejavnosti z bivanjem in ostalimi dejavnostmi; ZA01, ZA05, HR02, HR04, GO01	BC – športni centri; ZA08/1	O - območja okoljske infrastrukture; HZ01, ZA05, ZA 08/1	E – območje energetske infrastrukture; HZ01	ZS - območja za šport in rekreacijo; ZA08/2, KO01	ZK - območja za pokopališča; ZA02	ZD – druge urejene zelene površine; GO02, HR03	A - območja avtohtone poselitve; HZ01	Av - območja avtohtone poselitve; HZ01	IG - območja za gospodarske cone; ZA07	K1 (najboljša) in K2 (druga) kmetijska zemljišča; HZ01	G - gozdna zemljišča; HZ01, HZ02, HZ03	VC - celinske vode; HZ04	IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo ; HZ01	P - površine cest in ostale prometne površine; HZ01, ZA06
					<b>IME OBJEKTA</b>																					
<b>1</b>					<b>STAVBE</b>																					
	<b>11</b>				<b>Stanovanjske stavbe</b>																					
		<b>111</b>	<b>1110</b>	11100	<b>Enostanovanjske stavbe</b>	+1	+1	+	-	-	-	-	-	-	+1	-	-	-	-	-	-	-				
		<b>112</b>			<b>Večstanovanjske stavbe</b>																					
			<b>1121</b>	11210	Dvostanovanjske stavbe	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-				
			<b>1122</b>	11220	Tri- in večstanovanjske stavbe	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
		<b>113</b>			<b>Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine</b>																					
			<b>1130</b>		<b>Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine</b>																					
				11301	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
				11302	Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-				
	<b>12</b>				<b>Nestanovanjske stavbe</b>																					
		<b>121</b>			<b>Gostinske stavbe</b>																					
			<b>1211</b>		<b>Hotelske in podobne gostinske stavbe</b>																					
				12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	+	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-				
				12112	Gostilne, restavracije in točilnice	+	+	+	+	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-	-				



					SK	SS	CU/CD	BC	O	E	ZS	ZK	ZD	A	Av	IG	K1/K2	G	VC	IK	PO
		1212	12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	+	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
	122	1220		Poslovne in upravne stavbe																	
			12201	Stavbe javne uprave	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
			12203	Druge poslovne stavbe	+	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
	123	1230		Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti																	
			12301	Trgovske stavbe	+2	+2	+	+2	-	-	-	-	-	+2	-	+	-	-	-	-	-
			12302	Sejemske dvorane, razstavišča	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
			12303	Bencinski servisi	+	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
			12304	Stavbe za storitvene dejavnosti	+	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
	124			Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij																	
		1241	12410	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	+3	+3	+3	+3	-	+3	-	-	-	-	-	+3	-	-	-	-	+
		1242	12420	Garažne stavbe	+	+	+	+	-	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
	125			Industrijske stavbe in skladišča																	
		1251	12510	Industrijske stavbe	+15	-	+15	-	-	-	-	-	-	+15	-	+	-	-	-	+	-
		1252	12520	Rezervoarji, silosi in skladišča	+10	-	+10	-	+10	-	-	-	-	+10	+10	+10	-	-	-	+10	-
	126			Stavbe splošnega družbenega pomena																	
		1261	12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	+7	+7	+	+7	-	-	-	-	-	+7	-	-	-	-	-	-	-
		1262	12620	Muzeji in knjižnice	+	+	+	+7	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-
		1263	12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	+	+	+	+7	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-
		1264	12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo	+	+	+	+7	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-
		1265	12650	Stavbe za šport	+	+	+	+	-	-	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-
	127			Druge nestanovanjske stavbe																	
		1271		Nestanovanjske kmetijske stavbe																	
			12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo	+	+10	+10	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+19	-	-	+	-
			12712	Stavbe za rejo živali	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	+	-
			12713	Stavbe za spravilo pridelka	+	+10	+10	+10	-	-	-	-	-	+	+	-	+19	-	-	+	-
			12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	+	+10	+10	+10	-	-	-	-	-	+	-	-	+19	-	-	+	-
		1272		Obredne stavbe																	
			12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	+8	+8	+	+8	-	-	-	+	-	+8	-	-	-	-	-	-	-
			12722	Pokopališke stavbe	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		1273	12730	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene	+	+	+	+	-	+	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-
		1274	12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	+14	+9	+9	+9	-	+9	+9	+9	+9	+9	-	+14	-	-	-	+9	-
2				GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI																	

					SK	SS	CU/CD	BC	O	E	ZS	ZK	ZD	A	Av	IG	K1/K2	G	VC	IK	PO
<b>21</b>				<b>Objekti prometne infrastrukture</b>																	
	<b>211</b>			<b>Ceste</b>																	
		<b>2111</b>	21110	Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste	+17	+17	+17	+17	+17	+17	+17	+17	+17	+17	+17	+17	-	+17	+17	+17	+
		<b>2112</b>	21120	Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+17	+17	+17	+	+
	<b>212</b>			<b>Železniške proge</b>																	
		<b>2121</b>	21210	Glavne in regionalne železnice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>2122</b>	21220	Mestne železniške proge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>213</b>			<b>Letališke steze</b>																	
		<b>2130</b>		Letališke steze																	
			21301	Letališke steze in ploščadi	-	-	+6	+6	-	+6	+6	-	-	-	-	+6	-	-	-	-	+6
			21302	Letalski radio – navigacijski objekti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>214</b>			<b>Mostovi, viadukti, predori in podhodi</b>																	
		<b>2141</b>	21410	Mostovi in viadukti	+17	+17	+17	+17	-	-	-	-	-	+17	-	+17	-	+17	+17	-	+
		<b>2142</b>		Predori in podhodi																	
			21421	Predori	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			21422	Podhodi	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+
	<b>215</b>			<b>Pristanišča, plovni kanali, jezovi in vodne pregrade ter drugi vodni objekti</b>																	
		<b>2151</b>	21510	Pristanišča in plovni kanali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20	+	-	-
		<b>2152</b>	21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+20	+20	+20	-	-
		<b>2153</b>	21530	Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+20	-	+	-	-
<b>22</b>				<b>Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi</b>																	
	<b>221</b>			<b>Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtencična<sup>0</sup>) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni<sup>0</sup>) elektroenergetski vodi</b>																	
		<b>2211</b>	22110	Naftovodi in daljinski (prenosni <sup>0</sup> ) plinovodi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-
		<b>2212</b>		Daljinski vodovodi	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			22121	Prenosni vodovodi	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			22122	Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		<b>2213</b>	22130	Daljinska (hrbtencična <sup>0</sup> ) komunikacijska omrežja	+5	+5	+5	+5	+	+	-	-	-	+5	+5	+	+	+	+	+	+
		<b>2214</b>	22140	Daljinski (prenosni <sup>0</sup> ) elektroenergetski vodi	-	-	-	-	+	+	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	
	<b>222</b>			<b>Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski<sup>0</sup>) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna<sup>0</sup>) komunikacijska omrežja</b>																	

					SK	SS	CU/CD	BC	O	E	ZS	ZK	ZD	A	Av	IG	K1/K2	G	VC	IK	PO	
			<b>2221</b>	22210	Lokalni (distribucijski <sup>0</sup> ) plinovodi	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
			<b>2222</b>		<b>Lokalni vodovodi</b>																	
				22221	Lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
				22222	Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
				22223	Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti	+	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+	-	+	+	
			<b>2223</b>		<b>Cevovodi za odpadno vodo</b>																	
				22231	Cevovodi za odpadno vodo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
				22232	Čistilne naprave	+10	+10	+10	+10	+	+10	-	-	+	+10	+10	+10	+10	+10	-	+	+
			<b>2224</b>	22240	Lokalni (distribucijski <sup>0</sup> ) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna <sup>0</sup> ) komunikacijska omrežja	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
<b>23</b>	<b>230</b>				<b>Industrijski gradbeni kompleksi</b>																	
			<b>2301</b>	23010	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			<b>2302</b>	23020	Elektrarne in drugi energetski objekti	+12	+12	+12	+12	+12	+12	+12	+12	+12	+12	+12	+12	-	-	+	+12	-
			<b>2303</b>	23030	Objekti kemične industrije	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			<b>2304</b>	23040	Drugi industrijski gradbeni kompleksi, ki niso uvrščeni drugje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
<b>24</b>					<b>Drugi gradbeni inženirski objekti</b>																	
		<b>241</b>			<b>Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</b>																	
			<b>2411</b>	24110	<b>Športna igrišča</b>	+13	+13	+13	+	-	-	+13	-	+13	+13	-	-	-	-	-	-	-
			<b>2412</b>		<b>Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</b>																	
				24121	Marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	+11	+11	+11	+	-	-	+18	-	-	+18	-	-	-	-	-	-	-
		<b>242</b>	<b>2420</b>		<b>Drugi gradbeni inženirski objekti</b>																	
				24201	Obrambni objekti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				24203	Objekti za ravnanje z odpadki	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				24204	Pokopališča	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+16	+4/16	-	-	-

+ poseg za gradnjo se dopušča

- poseg za gradnjo se ne dopušča

0 pri poimenovanju objektov se upoštevajo področni predpisi

1 dopustna gradnja enodružinskih samostojnih hiš z dvema stanovanjema ter hiš dvojčkov

2 dopustno kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost

3 dovoljene le javne telefonske govornice

4 dopustni kot enostavni in nezahtevni objekti za lastno dejavnost

5 bazne postaje za mobilno telefonijo, telekomunikacijski stolpi niso dopustni v objektih bivanja ter objektih, kjer se pogosto ali vsakodnevno zadržujejo ljudje

6 dopustni so le heliporti

- 7 dopustno kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, razen igralnic in diskotek
- 8 dovoljene kapele
- 9 dopustne so samo nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališč ter javne sanitarije, pomožne stavbe kot so drvarnica, ropotarnica, lopa, letna kuhinja, uta in podobno
- 10 samo za lastne potrebe
- 11 dopustna le otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi in parki, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine
- 12 kot spremljajoča oziroma dopolnilna dejavnost so dovoljeni fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade objektov
- 13 razen površin za avtomobilistične ali motoristične dirke
- 14 razen pokritih vojaških in podobnih strelišč
- 15 dopustne so primarne obrtne delavnice kot so mizarske in podobne delavnice, kovinostrugarske in podobne delavnice, avtomehanične in podobne delavnice, pekarnice, tiskarne, pivovarne in ostale podobne obrtne in storitvene delavnice kot spremljajoča dejavnost v kolikor so zagotovljeni okoljski in prostorski pogoji za umestitev (emisija hrupa, smradu, prometna obremenjenost pod zakonsko določeno mejo), sprememba v čisto proizvodno dejavnost ni dopustna.
- 16 dopustni le posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- 17 dovoljene samo rekonstrukcije (na kmetijskih zemljiščih dopustne le rekonstrukcije lokalnih cest)
- 18 razen zabaviščnih parkov in igrišč za golf
- 19 dopustni vsi pomožni (enostavni in nezahtevni) kmetijski objekti v skladu s predpisi
- 20 dopustni le vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč ter posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

## PRILOGA 2 - NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI, VZDRŽEVANJE OBJEKTA

Gradnje in drugi posegi ter ureditve so dopustni, v kolikor niso v nasprotju s predpisi s področja varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja ter varstva voda. Za gradnjo oz. poseganje v območja varstvenih režimov, vzpostavljenih na podlagi predpisov, je potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

EUP / NAMENSKA RABA	SK	SS	CU/CD	BC	O	E	ZS	ZK	ZD	A	Av	IG	K1/K2	G	VC	IK	PO
<b>IME OBJEKTA in razvrstitev*</b>  <i>Pri tlorisni površini in višini objektov so upoštevani predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost. V kolikor se predpisi spremenijo, je veljavna tlorisna površina in višina objektov iz spremenjenih predpisov.</i>	SK - kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanje; ZA03, HR01, HR03, GO02	SS - površine stanovanj; ZA04	CU, CD - osrednja območja centralnih dejavnosti z bivanjem in ostalimi dejavnostmi; ZA01, ZA05, HR02, HR04, GO01	BC – športni centri; ZA08/1	O - območja okoljske infrastrukture; HZ01, ZA05, ZA 08/1	E – območje energetske infrastrukture; HZ01	ZS - območja za šport in rekreacijo; ZA08/2, KO01	ZK - območja za pokopališča; ZA02	ZD – druge urejene zelene površine; GO02, HR03	A - območja avtohtone poselitve; HZ01	Av - območja avtohtone poselitve; HZ01	IG - območja za gospodarske cone; ZA07	K1 (najboljša) in K2 (druga) kmetijska zemljišča; HZ01	G - gozdna zemljišča; HZ01, HZ02, HZ03	VC - celinske vode; HZ04	IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo ; HZ01	P - površine cest in ostale prometne površine; HZ01, ZA06
<b>1 MAJHNA STAVBA</b> (stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, ki ni namenjena prebivanju, objekti v javni rabi) <i>Sem med drugim spada:</i> garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitness, zimski vrt in podobni objekti																	
<b>Nezahteven objekt</b> - površine do vključno 50 m <sup>2</sup>	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	-	-	-	+	+
<b>Enostaven objekt</b> - noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 MAJHNA STAVBA KOT DOPOLNITEV OBSTOJEČE POZIDAVE</b> (stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, samostojna ali prislonjena k stavbi, objekti v javni rabi) <i>Sem med drugim spada:</i> lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti																	
<b>Nezahteven objekt</b> - noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Enostaven objekt</b> - površine do vključno 20 m <sup>2</sup>	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	-	-	-	+	+
<b>3 POMOŽNI OBJEKT V JAVNI RABI</b> <i>Sem med drugim spada:</i> - grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeni																	

EUP / NAMENSKA RABA	SK	SS	CU/CD	BC	O	E	ZS	ZK	ZD	A	Av	IG	K1/K2	G	VC	IK	PO
oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt; - pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos  <u>Sem ne spada:</u> - urbana oprema, npr. premočna klop, smetnjak, senčnik, premočno igralo, premočna sanitarna enota (ni objekt), javna razsvetljava kot del cestnega telesa, - vodnjaki in vodometi, (glej tč. 8) - objekti za oglaševanje (glej tč. 15)																	
<b>Nezahteven objekt:</b> – stavbe: površine nad 40 m <sup>2</sup> do vključno 60 m <sup>2</sup> – <b>gradbeno inženirski objekti:</b> višina nad 3,5 m do vključno 10 m	+	+	+	+	+12	+12	+12	+12	+12	+12	+12	+	-	-	-	+12	+12
<b>Enostaven objekt</b> – stavbe: površine do vključno 40 m <sup>2</sup> – <b>gradbeno inženirski objekti:</b> višina do vključno 3,5 m – <b>pomožni cestni objekti:</b> vsi	+	+	+	+	+12	+12	+12	+12	+12	+12	+12	+	+1	+1	-	+12	+12
<b>4 OGRAJA</b> <u>Sem med drugim spada:</u> varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja <u>Sem ne spada:</u> podporni zid (glej tč. 5), živa meja (ni objekt), ograja in obora za pašo živine oz. gojenje divjadi in ograja ter opora za trajne nasade (glej tč. 17), ograje, ki niso objekt (npr. lesen plot)																	
<b>Nezahteven objekt</b> – višina nad 2 m do vključno 3 m	+14	+14	+14	+	+13	+13	+	+	+	+	+	+	+11	+11	-	+14	+13
<b>Enostaven objekt</b> – višina do vključno 2 m	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+11	+11	-	+	+
<b>5 PODPORNİ ZID</b> (konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine. Pri računanju višine podpornega zidu z ograjo se upošteva le merilo za podporni zid) <u>Sem med drugim spada:</u> podporni zid z ograjo																	
<b>Nezahteven objekt</b> – višinska razlika med zemljiščem do 1,5 m	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+2	+	+2	-	+15	+	+
<b>Enostaven objekt</b> – višinska razlika med zemljiščem do 0,5 m	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+2	+	+2	-	+15	+	+
<b>6 MALA KOMUNALNA ČISTILNA NAPRAVA</b> (naprava za čiščenje komunalne odpadne vode z zmogljivostjo, manjšo od 2000 PE)																	
<b>Nezahteven objekt</b> – zmogljivost od 50 PE do vključno 200 PE	+	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+
<b>Enostaven objekt</b> – zmogljivost do vključno 50 PE	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+
<b>7 NEPRETOČNA GREZNICA</b> (vodotesen zbiralnik za komunalno odpadno vodo)																	
<b>Nezahteven objekt</b> – prostornina nad 30m <sup>3</sup> do vključno 50 m <sup>3</sup>	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-	+	+
<b>Enostaven objekt</b> – prostornina do vključno 30 m <sup>3</sup>	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+
<b>8 REZERVOAR</b> (objekt, povezan s tlemi ali vkopan, s priključki in z inštalacijami)																	
<b>Nezahteven objekt</b> – noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Enostaven objekt</b> – Rezervoarji za vodo prostornine do vključno 100 m <sup>3</sup>	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+15	+	+

EUP / NAMENSKA RABA		SK	SS	CU/CD	BC	O	E	ZS	ZK	ZD	A	Av	IG	K1/K2	G	VC	IK	PO
9	<b>VODNJAK, VODOMET</b>																	
	<b>Nezahteven objekt</b> – višina nad 5 m, globina nad 30 m	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+15	+	+
	<b>Enostaven objekt</b> – višina do vključno 5 m, globina do vključno 30 m	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+15	+	+
10	<b>PRIKLJUČEK NA OBJEKTE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN DALJINSKEGA OGREVANJA</b> <i>Sem med drugim spada:</i> priključek na cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture (elektrovod, plinovod, toplovod), priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja (kabelska, telefonska omrežja)																	
	<b>Nezahteven objekt</b> – noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Enostaven objekt</b> – vsi	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+3	+	+15	+	+
11	<b>SAMOSTOJNO PARKIRIŠČE</b> <i>Sem med drugim spada:</i> parkirišče kot samostojen objekt, vključno z dovozi <i>Sem ne spada:</i> izvedba del za ureditev dvorišča in vrta (glej prilogo 3 uredbe, glej tudi tč. 1)																	
	<b>Nezahteven objekt</b> – površina do vključno 200 m <sup>2</sup>	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	+	-	-	-	+	+
	<b>Enostaven objekt</b> – noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	<b>KOLESARSKA POT, PEŠPOT, GOZDNA POT IN PODOBNE</b> <i>Sem ne spada:</i> kolesarska pot ali pešpot, ki je del cestnega sveta																	
	<b>Nezahteven objekt</b> – nobena	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Enostaven objekt</b> – vse	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	+	-	+	+15	+	+
13	<b>POMOL</b> (grajen, namenjen privezu posameznega plovila ali ribolovu) <i>Sem med drugim spada:</i> pomol ob morju, na tekočih in stoječih celinskih vodah, s privezi <i>Sem ne spada:</i> plavajoči pomol – ponton (ni objekt)																	
	<b>Nezahteven objekt</b> – noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Enostaven objekt</b> – površine do vključno 20 m <sup>2</sup>	-	-	-	+	-	-	+15	-	-	-	-	-	-	+15	+15	-	-
14	<b>ŠPORTNO IGRISČE NA PROSTEM</b> (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun) <i>Sem med drugim spada:</i> teniško, nogometno, košarkarsko, rokometno igrišče, in-line hokej, golf, kajakaška proga na divjih vodah, grajeno smučišče na vodi, kotalkališče, ragbi in bejzbol igrišče, odbojgarsko igrišče, poligon za kolesa ali motorje <i>Sem ne spada:</i> travnata površina za igre na prostem (ni objekt)																	
	<b>Nezahteven objekt</b> – površina nad 1000 m <sup>2</sup> do vključno 10000 m <sup>2</sup>	+	-	+	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Enostaven objekt</b> – površina do vključno 1000 m <sup>2</sup>	+	+	+	+	-	-	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-
15	<b>VODNO ZAJETJE IN OBJEKTI ZA AKUMULACIJO VODE IN NAMAKANJE</b> <i>Sem med drugim spada:</i> grajeno zajetje na tekoči vodi, zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik, bazen za kopanje, za gašenje požara, grajen ribnik, okrasni bazen <i>Sem ne spada:</i> ribogojnica (glej tč. 16),																	

EUP / NAMENSKA RABA		SK	SS	CU/CD	BC	O	E	ZS	ZK	ZD	A	Av	IG	K1/K2	G	VC	IK	PO
	<b>Nezahteven objekt</b> – Prostornina razlivne vode od 250 m <sup>3</sup> do vključno 2000 m <sup>3</sup> – bazen: noben	+	-	-	+	-	+	+	-	+	+	+4	-	+4	+4	+15	+	-
	<b>Enostaven objekt</b> – Prostornina razlivne vode do vključno 250 m <sup>3</sup> – bazen: prostornina do vključno 60 m <sup>3</sup> – namakalni sistemi: vsi	+	+	+	+	-	+	+	-	+	+	+4	-	+4	+4	+15	+	-
16	<b>OBJEKT ZA OGLAŠEVANJE</b> – sem spadajo tudi objekti za oglaševanje na kozolcih																	
	<b>Nezahteven objekt</b> – oglasne površine nad 12 m <sup>2</sup> do vključno 40 m <sup>2</sup> in višine do vključno 6 m	-	-	+	+	+	+	+	-	+	-	-	+	-	-	-	+	+
	<b>Enostaven objekt</b> – oglasne površine do vključno 12 m <sup>2</sup> in višine do vključno 5 m	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	+	-	-	-	+	+
17	<b>OBJEKT ZA REJO ŽIVALI</b> – (enoetažen objekt, namenjen reji živali), <i>Sem med drugim spada:</i> hlev, svinjak, perutninska farma, staja, kobilama, čebelnjak in ribogojnica <i>Sem ne spada:</i> premični čebelnjak,																	
	<b>Nezahteven objekt:</b> – Stavbe: površina do vključno 100 m <sup>2</sup> – Ribogojnice: prostornina do vključno 2000 m <sup>3</sup>	+	-	+8	+16	-	-	+16	-	-	+	-	-	-	-	+15	+	-
	<b>Enostaven objekt</b> – noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	<b>POMOŽNI KMETIJSKO-GOZDARSKI OBJEKT</b> (objekt namenjen kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki ni namenjen prebivanju) <i>Sem med drugim spada:</i> kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, klet, vinska klet, pokrita skladišča za lesna goriva, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, grajena gozdna prometnica <i>Sem ne spada:</i> pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki ni objekt oziroma ni grajena (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti pticem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), negrajena gozdna prometnica, poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža																	
	<b>Nezahteven objekt:</b> – stavbe: površina do vključno 150 m <sup>2</sup> in višine do vključno 6 m, – stolpni silosi: višina od 5 do vključno 10 m, – gradbenoingenirski objekti: višina nad 5 m do vključno 10 m, – zbiralnik gnojnice ali gnojevke: do vključno 1000 m <sup>3</sup>	+12	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	-	+5/12	+10	-	+12	-
	<b>Enostaven objekt:</b> – stavbe: pritlične, enoetažne, površina do vključno 40 m <sup>2</sup> , – stolpni silosi: višina do vključno 5 m, – gradbenoingenirski objekti: višina do vključno 5 m, – gozdne prometnice: vse,	+	-	+8	-	-	-	-	-	-	+	+12	-	+5	+10	-	+12	-



EUP / NAMENSKA RABA		SK	SS	CU/CD	BC	O	E	ZS	ZK	ZD	A	Av	IG	K1/K2	G	VC	IK	PO
– zbiralnik gnojnice ali gnojevke: nobeden																		
19	<b>OBJEKTI ZA KMETIJSKE PROIZVODE IN DOPOLNILNO DEJAVNOST</b> (objekt, ki ni namenjen prebivanju) <i>Sem med drugim spada:</i> zidanica, sirarna, sušilnica sadja in rib, oljama, kisarna, mlin																	
	<b>Nezahteven objekt:</b> površine do vključno 80 m <sup>2</sup>	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	+	-
	<b>Enostaven objekt – noben</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	<b>POMOŽNI KOMUNALNI OBJEKT</b> <i>Sem med drugim spada:</i> pomožni vodovodni in kanalizacijski objekt – revizijski in drugi jašek, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščob, ponikovalnica, prečrpalna postaja ter merilna in regulacijska postaja, ekološki otok. <i>Sem ne spada:</i> bazen za gašenje požara (glej tč. 14), pomožni objekt na plinovodu, vročevodu, parovodu in toplovodu.																	
	<b>Nezahteven objekt:</b> noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Enostaven objekt – vsi</b>	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+15	+	+
21	<b>POMOŽNI LETALIŠKI, PRISTANIŠKI OBJEKT IN POMOŽNI OBJEKT NA SMUČIŠČU</b> <i>Sem med drugim spada:</i> – objekt navigacijskih služb zračnega prometa, svetlobni navigacijski objekt, pomožni objekti za obratovanje letališča, objekti in naprave za varovanje, – privez, ograja, pristaniška razsvetljava, objekt komunalne infrastrukture, – objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor delovanja smučišč ter priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje, razsvetljava smučišča, naprave za zasneževanje smučišča. <i>Sem ne spada:</i> – pomol (glej tč. 12), pomožni komunalni objekt (glej tč. 19) – smučišče, ki ni objekt (brez grajenih žičniških in drugih naprav, npr. s premično vlečnico)																	
	<b>Nezahteven objekt:</b> noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Enostaven objekt:</b> – stavbe: površina do vključno 40 m <sup>2</sup> , – gradbenoingenirski objekti: vsi,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+9/15	-	-
22	<b>POMOŽNI OBJEKTI NAMENJENI OBRAMBI IN VARSTVU PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER POMOŽNI OBJEKT ZA SPREMLJANJE STANJA OKOLJA IN NARAVNIH POJAVOV</b> <i>Sem med drugim spada:</i> – objekt, namenjen obrambi, zaščiti in reševanju, npr. zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadbeni bunker, vadišče na prostem, vojaško strelišče; – meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti																	

EUP / NAMENSKA RABA	SK	SS	CU/CD	BC	O	E	ZS	ZK	ZD	A	Av	IG	K1/K2	G	VC	IK	PO
za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti.																	
<b>Nezahteven objekt:</b> noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Enostaven objekt:</b> –stavbe: površina do vključno 40 m², – gradbeno inženirski objekti: vsi.	+	+17	+17	+	+	+	+	-	+17	+	+	+	+6	+6	+15	+	+
<b>VZDRŽEVANJE OBJEKTA** (IZ PRILOGE 3 UREDBE O RAZVRŠČANJU)</b>																	
<b>Dela v objektu</b> <i>Sem med drugim spada:</i> pleskanje, popravilo ali zamenjava poda, popravilo ali zamenjava notranjega stavbnega pohištva, suhomontažna dela in izvedba nenosilnih sten.	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+18	+18	-	+	+
<b>Dela na ovoju objekta</b> <i>Sem med drugim spada:</i> obnova fasade, stavbnega pohištva in strešne kritine, vgradnja strešnih oken, izvedba frčad.	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+18	+18	-	+	+
<b>Zasteklitve objekta</b> <i>Sem med drugim spada:</i> zasteklitev lož, balkonov, teras in zunanjih stopnišč, namestitve senčil.	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+18	+18	-	+	+
<b>Inštalacije in naprave v in na objektu</b> <i>Sem med drugim spada:</i> namestitve naprav in z njimi povezanih napeljav za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje pripravo tople vode, osvetlitev, pridobivanje energije, komunikacije in zveze, namestitve dimniške tuljave.	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+18	+18	-	+	+
<b>Dela v zvezi z zunanjo ureditvijo objekta</b> <i>Sem med drugim spada:</i> izvedba del za ureditev dvorišča in vrta, vključno z asfaltiranjem in podobnim utrjevanjem dvorišča, tudi za parkiranje, vključno z dovozi oziroma dostopi in drugo opremo, npr. zapornice, terase na zemljišču, ter izvedba klančin, dostopov in drugih zunanjih grajenih ureditev za dostop in neovirano rabo objekta.	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+19	+19	-	+	+
<b>Dela v zvezi z nekategoriziranimi cestami in javnimi potmi</b> <i>Sem med drugim spada:</i> izvedba del v okviru vzdrževanja (npr. nasutje, utrjevanje ...) nekategoriziranih cest in javnih poti, kolesarskih poti, poljskih poti in gozdnih poti.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+20	+20	+15	+	+

\* Če je v prilogi označeno:

- da se v določeno kategorijo vrst objektov uvrščajo vsi objekti določene vrste (oznaka »vsi«), to pomeni, da so vsi objekti te vrste brezpogojno enostavni oziroma nezahtevni, razen če izpolnjujejo pogoje za zahteven objekt ali če je v besedilu uredbe izrecno določena izjema za določeno vrsto objektov (npr. prefabricirani proizvodi),

- da se v določeno kategorijo vrst objektov ne uvršča noben objekt določene vrste (oznaka »noben«), to pomeni, da noben objekt te vrste ni enostaven ali nezahteven objekt.

\*\* Vzdrževanje objekta je izvedba del, s katerimi se objekt ohranja v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba. To so dela, ki se izvajajo brez posega v njegovo konstrukcijo (rekonstrukcija) in niso samostojen objekt ter tako, da izpolnjujejo pogoj povezanosti s tlemi ali z objektom. Če ni izpolnjen pogoj povezanosti s tlemi ali z objektom, se tako delo ne šteje za graditev po ZGO-1 in ni predmet urejanja po tej uredbi. Ta uredba ne določa vzdrževalnih del v javno korist, ki jih urejajo drugi zakoni in na njihovi podlagi sprejeti predpisi (npr. Zakon o cestah, Zakon o elektronskih komunikacijah).

+ gradnja objekta v EUP je dovoljena

- gradnja objekta v EUP ni dovoljena

1 Postavitev nadkrite čakalnica na postajališču in postavitev pomožnih cestnih objektov je dopustna le ob rekonstrukciji lokalne ceste.

2 Dopustno le v okviru agromelioracije. Postavitev podpornih zidov je dopustna tudi na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu (ne glede na to ali poteka v okviru agromelioracije).

- 3 Dopustni vsi, razen priključek na cesto, ki je dopusten le ob rekonstrukciji lokalnih cest.
- 4 Dopusten je zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem in vodni zbiralnik.
- 5 Dopustne so vse stavbe, razen kleti in vinske kleti. Dopustni so stolpni silosi. Dopustni so vsi gradbeno inženirski objekti, razen grajene gozdne prometnice. Dopusten je dvojni kozolec. Dopusten je zbiralnik gnojnice ali gnojevke.
- 6 Dopustni le pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti).
- 7 Dopustni le objekti, ki so v skladu s predpisi o cestah.
- 8 Dopustni le na zemljiščih obstoječih kmetijskih gospodarstev.
- 9 Dopustni le pristaniški objekti kot so privez, ograja, pristaniška razsvetljava ter objekti komunalne infrastrukture, če so skladni s predpisi s področja voda.
- 10 Dopustni so le objekti v skladu s predpisi o gozdovih.
- 11 Dopustno je postaviti sosedske ograje, vendar le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu.
- 12 Dopustno, če je združljivo z osnovno dejavnostjo.
- 13 Dopustno je postaviti le varovalne in protihrupne ograje.
- 14 Dopustno je postaviti le varovalne, protihrupne in igriščne ograje.
- 15 Dopustni samo nezahtevni in/ali enostavni objekti, ki so skladni s predpisi o vodah.
- 16 Dopustni le objekti na športnih površinah namenjenih športom, ki vključujejo živali.
- 17 Dopustni le gradbenoinženirski objekti.
- 18 Dopustno le na obstoječih objektih in objektih, ki so dovoljeni na namenskih rabah K1, K2 ali G brez spremembe namenske rabe.
- 19 Dopustno le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu.
- 20 Dopustno le na obstoječih cestah in poteh.