

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

se usmerja 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 se omogoča le v primeru, da se bodo z njimi ohranjale prepoznavne značilnosti prostora. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.

(2) Dopolnilna stanovanjska gradnja je na območjih razpršene poselitve dopustna na območjih zaokrožitve obstoječe stanovanjske pozidave.

(3) Preprečuje se stihijska gradnja stanovanjskih hiš, zidanic in počitniških hiš izven stavbnih zemljišč. Na vinogradniških območjih se omogoča gradnja zidanic kot gospodarskih objektov, kot delno bivalnih objektov ali za turistične namene v smislu ponudbe in trženja pridelkov ter zagotavljanja nočitvenih turističnih kapacitet.

31. člen (urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Razvoj naselij se usmerja v nadaljevanje dosedanje prostorske zasnove naselja. V območjih, kjer funkcija in dejavnosti preraščajo osnovno dejavnost naselja, pa v kvalitetno nadgradnjo te zasnove.

(2) Zasnova posameznih naselij se usmerja v razvoj:

- urbanega strnjenegega naselja Cerkevjak z razvito gručasto zasnovo, ki je opredeljena z obstoječim naselbinskim jedrom ob glavnih prometnicah skozi naselje in pozidavami, ki so se razvile ob regionalni in krajevnih cestah;
- razvoj eno ali dvostranskega obcestnega slemenskega tipa pozidave z zapolnjevanjem vrzeli med obstoječimi stavbami in zaokroževanjem, brez možnosti gradnje za obstoječo pozidavo, razen ob krakastem razvoju naselja.

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

(4) Pri urbanističnem oblikovanju večjih širitev naselij se uveljavljala enake usmeritve kot pri notranjem razvoju naselij.

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

(6) Prostorski razvoj se usmerja v ohranjanje zelenih cenzur med naselji in v preprečevanje neutemeljenega zraščanja naselij.

(7) Širitve naselij se usmerja v prostorsko in funkcijsko zaključeno celoto, vključno z opremljenostjo z GJI.

(8) Naselje Cerkevjak, ki je lokalno središče in po funkciji naselij občinsko središče, se usmerja v nadaljnjo krepitev teh funkcij z naslednjimi predvidenimi usmeritvami:

- v zgodovinskem središču naselja ob cerkvi, ki je tudi območje kulturne dediščine in na površinah severno vzdolž regionalne ceste, se ohranja in razvija centralne dejavnosti;
- zelene površine za potrebe športa in rekreacije in njihov razvoj so umeščene na območju južno od naselja Kadrenci (po RPE) ter površine za šport ob šoli in otroškem vrtcu;
- pokopališče se dolgoročno širi na površine južneje od obstoječega pokopališča;

- proizvodne površine so locirane ob priključku na avtocesto v poslovno obrtni coni Cerkevjak v Brengovi, kjer se načrtuje tudi njihova dolgoročna širitev;
- dolgoročno širitev občinskega središča se načrtuje na površinah ob vzhodnem in zahodnem kraku naselja, južno proti Čagoni.

II.5.2 Usmeritve za razvoj v krajini

32. člen

(razvojna območja za dejavnosti v krajini)

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

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

- posebne dejavnosti turizma povezane z rekreacijo v naravnem okolju v območju Smolincev (ob ribnikih), v naselju Vanetina in v območju arheološkega parka v Brengovi;
- dejavnosti gospodarskih javnih služb (črpališča, manjše deponije nasipnega materiala za potrebe vzdrževanja občinskih cest, trafo postaje in podobne objekte),
- površine namenjene splošni rabi, kot so ureditve cest, ločenih kolesarskih poti, sprehajalnih poti, jahalne poti za potrebe turizma;
- za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanje narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti kulturne krajine, pri ravnanju z odpadnimi vodami v večjih zaselkih in gručastih ureditvah z gradnjo male ČN,
- površine za šport in rekreacijo izven naselij z vzletiščem Čagona, manjša igrišča za potrebe lokalnega prebivalstva ali za spremljajoče dejavnosti ob turističnih območjih v RPE naseljih Smolinci, Brengova in Vanetina, vključno z manjšimi vodnimi ureditvami (ribniki), namenjenih rekreaciji in preživljanju prostega časa,
- gradnja kmetijskih proizvodnih objektov, kadar so prostorsko in okoljsko nesprejemljivi na površinah dosedanje dejavnosti (premestitev kmetije iz območja naselja, ureditev ribogojnice na naravnih vodah, postavitve objektov za intenzivno vzgojo rastlin ali vzrejo živali), če so s tem zagotovljeni izboljšani pogoji za obratovanje (dostopnost, izraba energije, osončenost, prostorska omejitve v obstoječi poselitvi ali okoljska nesprejemljivost).

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

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

(5) Na območju agromelioracije Andrenci se izboljšujejo pogoji za kmetijsko pridelavo. Z izboljšavo fizikalnih in ostalih lastnosti tal se vzpostavi kmetijska pridelava na manj primernem terenu, na zaraščenih kmetijskih zemljiščih in na novih kmetijsko-pridelovalnih površinah.

- (6) Na področju gozdarstva se usmerja dejavnosti v ohranjanje gospodarskih in ekoloških funkcij gozda ter v varovanje gozdov, zavarovanih z veljavnimi predpisi, s katerimi so razglašeni varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom.
- (7) Na vseh primernih vodnih površinah se spodbuja gospodarsko rabo vodnih površin v turistično rekreacijski namen.
- (8) Razvoj vodnega in obvodnega turizma se usmerja na manjše vodne površine, ki so namensko grajene kot ribolovne ali rekreacijske vodne površine in niso namenjene kopanju. Razvoj turizma vinskih cest in turističnih kmetij pa se prednostno usmerja na območje, v katerem je prisotno vinogradništvo.
- (9) V območje krajine se usmerja tudi urejanje športno rekreacijskih površin, če te niso urejene v območju naselij ter razvoj gospodarske javne infrastrukture za povezovanje in preskrbo naselij in razpršene poselitve.
- (10) Težišče turističnega prometa predstavlja območje starega jedra občinskega središča in razvoj kmečkega turizma kot dopolnilne dejavnosti na kmetiji (obstoječi: npr. Firbas, Breznik, Šipek, Kozar, Pučko in novi ponudniki). Kot izključno turistično območje je opredeljeno načrtovano turistično rekreacijsko območje ribnikov v Smolincih ter območje načrtovane turistične infrastrukture v Vanetini, kot turistično območje izključno kulturnega pomena pa je opredeljen arheološki park Rimsko gomilno grobišče v Brengovi.
- (11) Turistično in rekreacijsko funkcijo ima tudi Vzletišče Cerkevjak, letališče za ultralahka letala v dolini Drvanje. Vzletišče že ima svojo vlogo v hierarhiji slovenskega letalskega prostora in se ga še nadalje razvija.
- (12) Dodatno rekreativno vlogo imajo posamezne točke, razpršene po celotni občini. Med najpomembnejše sodita izvir Lüba vodica ob Andreškem potoku in Župetinski hrast. Poleg omenjenih je še nekaj vodnih zajetij, ki se lahko uporabljajo tako za kmetijske (namakanje) kot rekreacijske namene (ribogojništvo).
- (13) Zagotavlja se programsko povezanost in dopolnjevanje turistične ponudbe znotraj celotne občine in med sosednjimi občinami ter optimalno koriščenje turistične infrastrukture. Turistična ponudba gradi na regionalnih posebnostih in agrarni dejavnosti. Prostorske ureditve se načrtuje tako, da njihova ureditev ne povzroča okoljskih degradacij, da so uporabne skozi celo leto in za različne namene.
- (14) V občini ni predvidenih območij izkoriščanja mineralnih surovin.

33. člen

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

- (1) Poplavna območja so na zahodnem robu občine v obvodnem prostoru Drvanje, v katera občina ne bo usmerjala dejavnosti, ki bi imele ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali bi povečevale poplavno ogroženost območja.
- (2) Ozemlje občine je skoraj v celoti izpostavljeno erozijskemu delovanju. Gričevnata reliefno strmejša območja so opredeljena kot območja z zahtevnejšimi protierozijskimi ukrepi.
- (3) Na območju občine so opredeljena območja z različnimi verjetnostmi pojavljanja plazov.
- (4) Požarno ogroženi so redki gozdovi na strmih bregovih v jugovzhodnem delu občine, v katera se ne usmerja dejavnosti, ki bi lahko pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter materialne dobrine in naravo

(5) Območja zaščite in reševanja določi občinski načrt zaščite in reševanja. Na območjih, ki so primarno namenjena za druge potrebe, se v primeru izrednih razmer zagotavlja izključno rabo površin za namene zaščite in reševanja.

(6) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi v okviru obstoječega pokopališča v Cerkevniku. Ob množičnem poginu živali se v sodelovanju z veterinarsko službo določi lokacija za odlaganje kadavrov izven območij poselitve ter izven območij varstvenih režimov voda. Kot območja za evakuacijo prebivalstva ter za sprejem mednarodne pomoči se uporabijo športne površine v Cerkevniku. V primeru naravnih in drugih nesreč se uredi odvoz ruševin na centralno odlagališče odpadkov.

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

II.5.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

34. člen (stavbna zemljišča)

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

(2) Kot stavbna zemljišča so opredeljena tudi zemljišča, za katera je bil na osnovi predhodnih prostorskih aktov izdan upravni dokument, ki gradnjo objektov še dovoljuje.

(3) Spremembo namenske rabe v stavbna zemljišča za gradnjo vinogradniških in podobnih objektov se opredeli kot sprejemljivo v primerih, ko predlagatelj za gradnjo vinogradniškega objekta obdeluje najmanj 30 arov trajnega nasada vinograda, sadovnjaka, ipd., na območjih najboljših kmetijskih zemljišč ter najmanj 5 arov trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka ipd.) na območju drugih kmetijskih zemljišč.

35. člen (kmetijska zemljišča)

(1) Kot kmetijska zemljišča se opredeli površine na katerih se izvaja dejavnost kmetijstva.

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

(3) Kot najboljša kmetijska zemljišča se opredeli površine, ki imajo visok ali dober proizvodni potencial.

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

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

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

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

36. člen (gozdna zemljišča)

(1) Kot gozdna zemljišča se opredeli obstoječe gozdove.

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

- vodna zemljišča manjših vodotokov v gozdnih območjih krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
- površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v gozdnih območjih krajine, zajete v pretežno rabo območja,
- druga zemljišča v gozdnih območjih krajine, ki niso opredeljena v podrobnejšo rabo zemljišč (kot so npr. zemljišča pod kulturnimi spomeniki ipd.).

37. člen (vodna zemljišča)

Kot vodna zemljišča površinskih celinskih voda se opredeli zemljišča, na katerih je voda trajno prisotna in odparcelirana v zemljiščem katastru (vodotok Drvanja in štiri stoječe vode). Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu in vodotoke ter stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.

II.5.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

38. člen (usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Določanje prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor se usmerja tako, da bo v vsaki enoti urejanja, ki bodo opredeljene na osnovi osnovne ali podrobnejše namenske rabe ter ostalih značilnosti prostora, nedvoumno določena:

- namembnost in vrsta posegov v prostor,
- lega objektov in ureditev v prostoru,
- velikost objektov in ureditev v prostoru,
- oblikovanje objektov in ureditev v prostoru,
- parcelacija objektov in ureditev v prostoru,
- priključevanje objektov in ureditev na gospodarsko javno infrastrukturo,
- upoštevanje varstvenih in varovalnih režimov v prostoru,
- upoštevanje varovanja zdravja pri gradnji objektov in ureditvah v prostoru,
- posebnosti in drugi pogoji v vsaki EUP.

(2) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor se upošteva izhodiščno stanje ter usmeritve, ki izhajajo iz strateškega dela OPN in opredeljujejo prostorski razvoj občine.

(3) V izvedbenem delu OPN se opredeli območja oz prostore za občasno izvajanje prireditev na prostem, kjer bodo dovoljene začasne čezmerne obremenitve okolja s hrupom.

II.6 KONCEPTUALNI DEL URBANISTIČNEGA NAČRTA

39. člen (urbanistični načrt)

(1) Izhodišča za urejanje in prostorski razvoj naselja opredeljuje urbanistični načrt (UN), ki je izdelan za Cerkevjak kot glavno naselje v občini.

a) Za naselje je značilno sožitje urbanih in ruralnih elementov. Zaradi razgibane morfologije zemljišč in programske celovitosti, območje UN zajema tudi kmetijska in gozdna zemljišča, ki so umeščena med poselitvene krake. V UN sta vključeni tudi dve, za občino in širši prostor pomembni območji: na zahodu Poslovno obrtna cona in na JV Športno - rekreacijski center.

b) Meje UN Cerkevjak zajemajo primarno poselitvene površine, ki se kot pretežno obcestna in gručasta pozidava raztezajo po slemenih: znotraj naselja Cerkevjak in (po RPE) deloma zajemajo tudi površine, ki sodijo v sosednja naselja: Brengova, Cenkova, Cogetinci, Kadrenci in Stanetinci. Dominantna smer območja urejanja je Z-V, ob regionalni cesti (R2 - 439), ki povezuje priključek na AC A5 in jedro naselja Cerkevjak ter teče naprej proti Sv. Juriju ob Ščavnici. S te glavne smeri iz naselja na jug tečeta kraka: ob regionalni cesti za Vitomarce in LC za Čagono ter na sever kraka: LC Cenkova in ob LC za Cogetince.

(2) Urbanistični načrt naselje ureja s strukturiranjem zatečenih in novih razvojnih območij. Ta so:

- jedra z dejavnostmi skupnega pomena za naselje in sosednja območja s centralnimi dejavnostmi: v območju osrednjega dela naselja Cerkevjak (površine ob cerkvi Sv. Antona, šole, vrtca, kulturnega in gasilskega doma) ter ob križiščih prometnic in programsko pomembnih vozliščih (točke kulturne dediščine);
- območja stanovanj so opredeljena v krakih naselja in njihovih razširitvah v smislu gostitve in sanacije razpršene pozidave in razvoja za potrebe stanovanj, kmetij ter spremljajočih in dopolnilnih dejavnosti (gostinstvo, obrt,...);
- območje proizvodnih dejavnosti, je opredeljeno s poslovno obrtno cono Cerkevjak, ki na JZ zaključuje rob naselja;
- razvojno in oblikovno so za naselje pomembne ureditve in medsebojne povezave zelenih in odprtih površin, predvsem športno - rekreacijski center in pokopališče ter neposredni stik centralnih in stanovanjskih programov s sosednjimi gozdnimi in kmetijskimi površinami;

(3) Cestno omrežje se bo razvijalo in urejalo izhajajoč iz zatečene strukture v kateri kot os dominira regionalna cesta s križišči iz katerih tečejo cestni kraki. Paralelno z urejanjem prometnic za motorni promet se načrtuje tudi peš in kolesarske povezave ter skrbi za izboljšanje dostopnosti in rabe javnega potniškega prometa. Ob urejanju uličnega sistema se posebno skrb posveča ustreznemu oblikovanju križišč, dostopov in zunanjim površinam skladnim s specifikom programov posameznega območja.

(4) Za doseganje višje kvalitete bivalnega okolja se v javne odprte prostore vključuje urbano opremo, drevorede in parkovne ureditve. S tem se povezuje zelene površine v sistem, celostno oblikuje naselje, izboljšuje mikroklimatske razmere in počutje, opredeljuje pomembnost prostorov ter izboljšuje orientacijo in izbor poti.

(5) Prostorske ureditve, objekte in programe se načrtuje in izvaja ob upoštevanju javnega interesa in trajnostnih razvojnih ciljev ter kot del celostne podobe in kvalitete naselja.

III. IZVEDBENI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

III.1 DOLOČITEV OBMOČIJ NAMENSKE RABE PROSTORA PO POSAMEZNIH ENOTAH UREJANJA PROSTORA

40. člen (enote urejanja prostora)

(1) Območje občine je za izvajanje določb izvedbenega dela OPN razdeljeno v enote urejanja prostora po kriteriju enake pretežne namenske rabe prostora in enakih prostorskih izvedbenih pogojev v posamezni enoti.

(2) Naselja in druga, za občino pomembna območja poselitve, so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

1 CERKVENJAK

OZNAKA EUP	PNRP	IME EUP	AKT	OMEJITVE
CE01	IG	POC Cerkevjak	OLN (OPPN)	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozijski-običajni, Erozijski-zahtevni
CE02	A, K2	Cerkevjak-jug (Stanetinci)	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozijski-zahtevni
CE03	CU, PC	Cerkevjak-center	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD22032, EŠD22033, EŠD1071, EŠD14160, EŠD 1069, Erozijski-zahtevni
CE04	SK	Cerkevjak-sever (Cenkova)	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozijski-zahtevni
CE05	ZK	Cerkevjak-pokopališče	OPN	Erozijski-zahtevni
CE06	SK, PC	Cerkevjak-Kadrenci, Cogetinci	OPN	KD: EŠD1087, EŠD70, Erozijski-zahtevni
CE07	SK, PC	Cerkevjak-stanovanjsko-poslovni predel	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD1069, EŠD9730, Erozijski-zahtevni
CE08	ZS, O, K1	Cerkevjak-ŠRC	OPN	Erozijski-zahtevni
CE09	K2, K1, A, Av, PC	Cerkevjak-Kadrenci II	OPN	Erozijski-zahtevni
CE10	G, K2, K1	Cerkevjak-zelene površine	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD1069, Erozijski-zahtevni
CE11	K2, A, PC	Cerkevjak-zahod	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozijski-običajni, Erozijski-zahtevni

2 VANETINA

OZNAKA EUP	PNRP	IME EUP	AKT	OMEJITVE
VA01	SK	Vanetina-podeželsko naselje	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD24618, Erozijski-običajni, Erozijski-zahtevni

3 ANDRENCI

OZNAKA EUP	PNRP	IME EUP	AKT	OMEJITVE
AN01	SK, K2	Andrenci-podeželsko naselje	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD24956, EŠD24954, EŠD5, Erozijska zahtevni

4 PEŠČENI VRH

OZNAKA EUP	PNRP	IME EUP	AKT	OMEJITVE
PV01	SK, K2	Peščeni vrh-podeželsko naselje	OPN	Erozijska-običajni, Erozijska-zahtevni

(3) Območja izven naselij v občini Cerkevjak so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

5 ODPRTI PROSTOR

OZNAKA EUP	PNRP	IME EUP	AKT	OMEJITVE
OP01	K1, K2, G, A, VC, PC	Odprti prostor 1	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD23592, EŠD24957, EŠD24962, EŠD1048, EŠD1049, EŠD1086, EŠD1084, Poplave-katastrofalne, Erozijska-običajni, Erozijska-zahtevni
OP02	K1, A	Odprti prostor 2	OPN	Erozijska-zahtevni
OP03	K1, G, A	Odprti prostor 3	OPN	Erozijska-običajni, Erozijska-zahtevni
OP04	K1, A	Odprti prostor 4	OPN	Erozijska-zahtevni
OP05	K1, A, K2, G	Odprti prostor 5	OPN	Erozijska-zahtevni
OP06	K1	Odprti prostor 6	OPN	Erozijska-zahtevni
OP07	K1, K2, G, A, VC, PC, Av	Odprti prostor 7	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, NV 7480, KD: EŠD1085, EŠD1013, 1069, EŠD5, EŠD24955, EŠD24958, EŠD71, EŠD18278, EŠD1073, EŠD23587, EŠD1091, EŠD1045, EŠD25650, EŠD24955, EŠD1044, EŠD 10658, EŠD1043, EŠD27928, EŠD1011, EŠD 1014, EŠD 1017, EŠD1067, EŠD10659, Poplave-katastrofalne, VVO-1, VVO-2, VVO-3 (Občinski), VVO-Zajetje, Erozijska-običajni, Erozijska-zahtevni
BR01	G, A	Brengova-arheološki park	OPN	KD: EŠD1013, Erozijska-zahtevni
VA02	BT	Vanetina-turizem na kmetiji	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozijska-običajni
CA01	K1, A	Vzletišče Čagona	OPN	Poplave-katastrofalne
SM01	K2, VC, BT	Smolinci-ribniki	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozijska-zahtevni

6 OBMOČJE DPA

OZNAKA EUP	PNRP	IME EUP	AKT	OMEJITVE
AC01-DPA	PC	Avtocesta-del 01	DPN	Poplave-katastrofalne
AC02-DPA	PC	Avtocesta-del 02	DPN	Poplave-katastrofalne
AC03-DPA	PC	Avtocesta-del 03	DPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD1086, EŠD1084, EŠD24596, EŠD24593, EŠD1085, EŠD1013, Poplave-katastrofalne, Erozija-običajni, Erozija-zahtevni
DV01-DPA	A	Daljinovod-del 01	DPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozija-običajni
DV02-DPA	K2, PC	Daljinovod-del 02	DPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozija-običajni
DV03-DPA	K1, G, A	Daljinovod-del 03	DPN	Erozija-zahtevni

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

41. člen

(območja namenske rabe prostora)

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

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

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

(4) Oznaka in opis podrobne namenske rabe:

- SK površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter spremljajočim dejavnostim,
- CU osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja,
- IG gospodarske cone, namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim ter tudi spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim,
- BT območja, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem,
- ZS površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem,
- ZK pokopališča – površine za pokop in spomin na umrle,
- PC površine cest,
- O območja okoljske infrastrukture, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki,
- A površine razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja); površine razpršene poselitve so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter spremljajočim dejavnostim,
- Av površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, ki so namenjene gradnji vinogradniških objektov (z ali brez dopolnilnih bivalnih prostorov) za potrebe obdelave vinogradov, sadovnjakov ali drugih nasadov,
- K1 območja najboljših kmetijskih zemljišč,

- K2 območja drugih kmetijskih zemljišč,
- G gozdna zemljišča,
- VC območja celinskih vod.

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

III.2 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

42. člen

(določila za uporabo prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju: PIP) za načrtovanje posegov v prostor so določeni za celotno območje občine.

(2) Za vsako EUP veljajo:

1. PIP določeni s tem odlokom ali
2. PIP določeni v veljavnih prostorskih izvedbenih aktih.

(3) Določila v PIP se uporabljajo v vseh EUP, razen če je zaradi posebnosti območja za posamezno EUP določeno drugače.

III.2.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor

43. člen

(PIP o namembnosti in vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Namembnost in dopustne dejavnosti v območju EUP so določene s podrobno namensko rabo prostora.

(2) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celotnem objektu za dejavnosti, ki so skladne z določeno podrobno namensko rabo prostora. Dopustno je prepletanje dejavnosti, vendar posegi v prostor ali spremembe namembnosti posameznih objektov ali delov objektov ne smejo poslabšati funkcionalnosti in stanja varstva okolja v EUP. Objekti, ki bi imeli z emisijami večji vpliv na okolje (hrup, smrad, povečan promet), na primer večje delavnice, so dopustni v delih EUP pod pogojem, da načrtovani in izvedeni omilitveni ukrepi znižujejo količino emisij pod zakonsko dovoljeno vrednost.

(3) V območjih površin podeželskih naselij (EUP CE04, CE06, CE07, VA01, AN01 in PV01) je dopustno prepletanje dejavnosti, vendar nekmetijski posegi v prostor znotraj površin EUP ali spremembe namembnosti posameznih kmetij ne smejo poslabšati funkcionalnosti kmetij in možnosti njihove širitve.

44. člen

(PIP o vrstah gradenj)

(1) Na celotnem območju občine so dovoljeni naslednji posegi, če v tem odloku ali z drugimi predpisi ni določeno drugače:

1. redno in investicijsko vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov in naprav, adaptacije in rekonstrukcije;
2. urejanje in vzdrževanje odprtih zelenih površin in drugih javnih površin (ureditev trgov, drevoredov, otroških igrišč, površin za pešce, postavitev urbane opreme ipd.);