

(1) 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.

(2) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

(3) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave in dozidave objektov, namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih virov elektromagnetnega sevanja, je potrebno predložiti dokazilo pooblaščenice organizacije, da ne bodo prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja, določene po veljavnih predpisih o elektromagnetnem sevanju.

(4) V vplivnem območju daljnovoda, je na delu zemljišča št. 99/7 k. o. Cogetinci (540) mogoče izvajati le dejavnosti, ki so razvrščene v II. območje varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

(5) V razpredelnici so v skladu s predpisi o elektromagnetnem sevanju glede na namensko rabo prostora določena območja varstva pred sevanjem.

območja in površine podrobnejše namenske rabe	stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	I. stopnja	II. stopnja
S – območja stanovanj		X	
SS – stanovanjske površine		X	
SK – površine podeželskega naselja		X	
C – območja centralnih dejavnosti		X	
CU – osrednja območja centralnih dejavnosti		X	
CD – druga območja centralnih dejavnosti		X	
I – območja proizvodnih dejavnosti			X
IG – gospodarske cone			X
B – posebna območja		X	
BT – površine za turizem		X	
Z- območja zelenih površin		X	
ZS –površine za oddih, rekreacijo in šport		X	
ZD – druge zelene površine		X	
ZK - pokopališča		X	
P – območja prometnih površin			X
PC – površine cest			X
O – območja okoljske infrastrukture			X
A – površine razpršene poselitve		X	
K1- najboljša kmetijska zemljišča			X
K2 - druga kmetijska zemljišča			X
G – gozdna zemljišča			X
V – površinske vode			X
VC – celinske vode			X

(6) II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi za površine, ki so namenjene javnemu cestnemu prometu, pa se nahajajo znotraj območja, za katerega je sicer določena I. stopnja varstva.

(7) Minimalni odmiki od virov elektromagnetnega sevanja, v katere ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori, kjer je predpisana I. stopnja varstva pred sevanjem so:

1. nadzemnega večsistemskega daljnovoda in razdelilne transformatorske postaje nazivne vrednosti 110 kV in 35 kV: 15 m;
2. podzemnega kabskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV: 3 m,
3. nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 10 m,
4. podzemnega kabskega sistema nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 1 m,
5. razdelilne postaje SN, transformatorske postaje SN/0,4 kV: 2 m,

pri čemer se oddaljenost meri od osi daljnovoda ali osi kabskega sistema in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje.

85. člen

(PIP za varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

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

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

(3) Zaradi negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji) naj se osvetljevanje območij načrtuje tako, da bo svetloba časovno omejena in prostorsko usmerjena proti tlom. Osvetljevanje naj se izvede s svetlobnimi telesi, ki so v skladu z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.

III.2.2 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji

86. člen

(podeželska naselja - SK)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za podeželska naselja, namenjena bivanju, spremljajočim dejavnostim in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi, se urejajo naslednje EUP: CE04, del CE06, del CE07, VA01, del AN01 in del PV01.

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

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne spremljajoče dejavnosti v območjih podeželskih naselij so dejavnosti osnovnega šolstva, zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužnostno obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni rabi površin.

(5) Dopustno je prepletanje bivanja, spremljajočih dejavnosti in površin kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. ustrezna velikost gradbene parcele, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,
2. neposredna navezanost na javno cestno omrežje,
3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje,
4. pri spremljajočih trgovskih, gostinskih, turističnih, predelovalnih, gradbenih in storitvenih dejavnostih je površina prostorov za te dejavnosti omejena na 150 m²,
5. za izvajanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji je dopustna večja površina prostorov kot 150 m², razen za nove objekte in naprave energetskih sistemov za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov za lastno uporabo ali dopolnilno dejavnost na kmetiji, katerih površina mora biti manjša od skupne površine objekta oziroma objektov, ob katere se umeščajo,
6. površina spremljajočih dejavnosti se prilagaja potrebam, ki izhajajo iz obstoječega stanja in načrtovanih razvojnih potreb.

(6) Med dopustnimi dejavnostmi izven občinskega središča imajo prednost dejavnosti, ki so povezane s kmetijstvom.

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

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

1. pri območjih kmetij do vrednosti 0,3 (priporočljiva vrednost je 0,3), dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, če so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem,
2. pri območjih stanovanjskih in drugih stavb do vrednosti 0,4, dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, če so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem.

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

1. pri kmetijah do vrednosti 0,6 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti),
2. pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,8 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti).

(10) Pri objektih z arhitekturno tipiko iztegnjenega doma (v obliki črke I, L, T ali U) morajo biti posamezni deli objekta po namembnosti ločeni s protipožarnimi zidovi.

(11) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustna sprememba nenaseljenih stanovanjskih hiš v počitniške hiše.

(12) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 40. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

87. člen

(osrednja območja centralnih dejavnosti - CU)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za osrednja območja centralnih dejavnosti (CU) se ureja EUP CE03.

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

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

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

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

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

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

(7) Dopusten faktor zazidanosti parcele je 0,2 – 0,8, dopusten faktor izrabe zemljišča pa 1,2 – 2,4.

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

(9) Dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju zahtevnejših objektov, namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim, katerim je dopustno dodati tudi bivanje v skladu s pogoji o velikosti in oblikovanju objektov.

(10) V EUP, navedenem v prvem odstavku tega člena, so v preglednici 40. člena tega odloka navedene omejitve, kjer je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

88. člen

(območja proizvodnih dejavnosti - IG)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja proizvodnih dejavnosti z namensko rabo prostora IG (površine za industrijo) se ureja EUP CE01.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), namenjeno industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora I (območje proizvodnih dejavnosti) pa kot površine gospodarske cone (IG), ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

(3) Na delu območja EUP CE01 velja občinski lokacijski načrt, ki določa ureditve in prostorsko izvedbene pogoje. Za del EUP CE01, kjer je predvidena vzpostavitev režijskega obrata za potrebe izvajanja gospodarskih javnih služb, v skladu s tehničnimi predpisi za te objekte in predpisi, ki zagotavljajo prostorsko in okoljsko sprejemljivost posega, se izdelata OPPN oz. spremembe in dopolnitve veljavnega občinskega lokacijskega načrta.

(4) Pri spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta se glede prostorsko ureditvenih pogojev upošteva določila veljavnega izvedbenega akta.

89. člen
(posebna območja - BT)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za posebna območja za turizem se ureja naslednje EUP: VA02 in SM01.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot posebno območje (B), namenjeno posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora B (posebno območje) pa kot površine za turizem (BT), ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev.

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) V EUP VA02 je na namenski rabi BT dopustna:

1. gradnja bungalovov kot dopolnilna turistična nastanitvena ponudba na kmetiji;
2. ureditev manjših športnih igrišč na terasastih izravninah, kot so balinišče na prostem, odbojka na mivki, badminton, kegljišče na prostem in podobno, ki morajo biti urejeni tako, da ne povzročajo dodatne erozije terena,
3. pri urejanju je potrebno v čim večji meri ohranjati značilen videz krajine in obstoječo vegetacijo,
4. izvajanje dejavnosti ne sme povzročati prekomernega hrupa.

(5) V EUP SM01 je na namenski rabi BT dopustna:

1. gradnja gostinskega objekta etažnosti (K)+P+(M) z nastanitveno ponudbo;
2. ureditev manjših športnih igrišč na terasastih izravninah, kot so balinišče na prostem, odbojka na mivki, badminton, kegljišče na prostem in podobno, ki morajo biti urejeni tako, da ne povzročajo dodatne erozije terena,
3. ureditev urejenega prostora za piknik odprtega ali pokritega tipa (tudi tipa kozolca ali skednja) in ostalih spremljajočih objektov za izvajanje dejavnosti,
4. pri urejanju je potrebno v čim večji meri ohranjati značilen videz krajine in obstoječo vegetacijo,
5. izvajanje dejavnosti ne sme povzročati prekomernega hrupa in onesnaževati gozdnega prostora.

(6) V kolikor se na območjih EUP iz prvega odstavka tega člena načrtuje ureditev javne razsvetljave površin oziroma razsvetljave objektov, je dopustno:

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

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

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja površin za oddih, šport in rekreacijo se ureja naslednje EUP: CE08.

(2) Osnovna namenska raba v EUP je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba pa kot območje zelenih površin (Z), ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj območij zelenih površin pa kot površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), ki so namenjena oddihu rekreaciji in športom na prostem.

(3) V EUP prvega odstavka tega člena je od objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi 1, dopustno graditi le športne objekte in naprave ter nezahtevne in enostavne objekte za izvajanje spremljajočih dejavnosti, ki so opredeljeni v Prilogi 2.

(4) V EUP so površine, namenjene za oddih, rekreacijo in šport, na katerih je dopustna izobraževalna, športna in rekreacijska dejavnost s spremljajočimi dejavnostmi, ki so potrebne za izvajanje teh dejavnosti ter večnamenske prireditve in uporaba za potrebe reševanja in zaščite.

(5) Velikost objektov mora poleg pogojev po predpisih o gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov upoštevati tudi naslednje določbe:

1. dopustna je višina objektov P+(M),
2. kota pritličja je odvisna od namembnosti gradnje in je lahko največ 1 m nad obstoječim terenom.

(6) Oblikovanje objektov upoštevati še naslednje določbe:

1. dopustno je oblikovanje objektov, ki je usklajeno s tradicionalno gradnjo v soseščini,
2. dopustna je nadgradnja tradicionalne gradnje s sodobnejšim oblikovanjem objektov, streh in fasad ter uporabo materialov, ki pa ne smejo biti svetleči barvi, imeti zrcalnega učinka ali niso primerni za klimatološke razmere posamezne lokacije,
3. robove EUP je potrebno oblikovati v skladu s stično strukturo (urbani prostor, odprti prostor).

(7) Parcelacija mora upoštevati dodatne potrebe za izvajanje dopustnih dejavnosti. Največji dopustni faktor zazidanosti je 0,1, enako faktor izrabe zemljišča.

(8) Priključki potrebne GJI morajo biti po zmogljivosti prilagojeni dejavnostim, ki so dopustne v posameznih EUP.

(9) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 40. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

91. člen (območje pokopališča - ZK)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za pokopališča se ureja EUP CE05.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območje zelenih površin (Z), znotraj podrobnejše namenske rabe prostora Z pa kot pokopališče (ZK), namenjeno površinam za pokop in spominu na umrle.

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi 1 ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so določeni v Prilogi 2.

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

(5) Sestavni del pokopališča je objekt mrliške vežice, ki poleg osnovne funkcije lahko vsebuje tudi druge dejavnosti, ki so vezane na funkcijo pokopališča. V EUP za pokopališče je dopustna postavitve spomenikov, nagrobnih znamenj in spominskih obeležij ter spremljajočih objektov pokopališča: mrliške vežice, sanitarije, drugi spremljajoči objekti (urbana oprema, svetila, avtomati za zalivanje, prodajo sveč).

(6) Območje pokopališča mora biti oblikovano tako, da jasno izraža svojo identiteto v prostoru. Pokopališče mora biti ograjeno in ustrezno ozelenjeno. Znotraj pokopališča je možna členitev prostora z oblikovanimi zelenimi površinami.

- (7) Pokopališče mora imeti, na vizualno neizpostavljenem mestu, zagotovljen primeren prostor za zbiranje komunalnih odpadkov in odpadnih nagrobnih sveč.
- (8) Dopustna je ureditev površin za mirujoči promet in hortikulturene ureditve prostih, obrobni in skupnih površin ter postavitve urbane opreme (klopi, luči ipd.).
- (9) S pisnim pristankom občine je dopustna postavitve enostavnih objektov za občasno ali stalno prodajo cvetja in sveč.
- (10) V EUP, navedeni v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 40. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

92. člen

(območja prometne in okoljske infrastrukture – PC in O)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja prometne in okoljske infrastrukture v naseljih in v odprtem prostoru se urejajo:
1. površine cestne prometne infrastrukture z namensko rabo PC v delih EUP: CE03, CE06, CE07, CE11, OP01, OP07 in DV02-DPA ter v EUP: AC01-DPA, AC02-DPA in AC03-DPA;
 2. površine okoljske infrastrukture z namensko rabo O v delu EUP CE08.
- (2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot
1. območje prometnih površin (P), znotraj prometnih površin pa kot površine cest (PC),
 2. območje okoljske infrastrukture (O).
- (3) V EUP je dopustno graditi objekte z namembnostjo, ki so opredeljeni v Prilogi 1 ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v Prilogi 2.
- (4) Na opredeljenih površinah je dopustno izvajanje dejavnosti po namenski rabi, prepletanje in spremljajoče dejavnosti na teh površinah je dopustno le v primeru, da spremljajoče dejavnosti niso moteče za izvajanje pretežne dejavnosti.
- (5) Lega objektov mora izhajati iz tehničnih predpisov, ki zagotavljajo tehnološko funkcionalnost objektov in upoštevati obstoječo zasnovo prostora z lego objektov v prostoru, v kolikor to ni v nasprotju s tehničnimi standardi za gradnjo in funkcijo objektov in naprav posameznega področja dejavnosti.
- (6) Velikost objektov mora upoštevati naslednje določbe:
1. velikost objektov mora upoštevati tehnične predpise in tipologijo gradnje objektov in naprav posamezne GJI,
 2. novi objekti in naprave višinsko ne smejo izstopati iz okolja razen, ko njihovo višino določa tehnološka funkcija objektov (vodni stolpi, komunikacijski stolpi, trafo postaje in drugi podobni objekti),
 3. zmogljivost objektov mora biti načrtovana v skladu s potrebami in predvidenim razvojem,
 4. objekti in naprave morajo zadovoljevati potrebe sodobnih tehnoloških procesov, za katere so grajeni.
- (7) Oblikovanje objektov mora izhajati iz tehničnih predpisov posameznega področja ter arhitekturnih in prostorskih značilnosti arhitekturne krajine in jih kakovostno nadgrajevati.
- (8) Parcelacija mora zagotavljati nemoteno funkcijo in obratovanje objektov.

93. člen

(površine razpršene poselitve – A, Av)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja razpršene poselitve se ureja dele naslednjih EUP: CE02, CE09, CE11, OP01, OP02, OP03, OP04, OP05, OP07, BR01, CA01, DV01-DPA in DV03-DPA.

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

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi, 1 ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

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

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

(6) Nova kmetija in širitev kmetije je dopustna v območju stavbnega zemljišča z oznako A, v kolikor so za to izpolnjeni prostorski in okoljski pogoji. Če na območju stavbnih zemljišč kmetije, zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča, ni mogoče zgraditi nezahtevnega ali enostavnega objekta iz skupine pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, se ob obstoječih objektih kmetije za potrebe dejavnosti kmetije dopušča gradnja teh objektov tudi na območju kmetijskih zemljišč (brez spremembe namenske rabe prostora v stavbno zemljišče). Izven teh območij in izven neposredne bližine obstoječih kmetij, je dopustna gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih ali v gozdu brez spremembe rabe le v primeru, kadar je domačija obdelovalca odmaknjena od teh zemljišč več kot 10 km, intenzivnost obdelave in velikost zemljišč pa zahteva daljšo časovno prisotnost na teh zemljiščih, ali pa je potrebno shranjevati orodja za obdelavo in pridelek, ali zagotoviti objekt za krajše zadrževanje in opravljanje higienskih potreb.

(7) Gradnja zidanic in vinskih kleti je dopustna le na stavbnih zemljiščih, pri čemer mora imeti potencialni investitor v lasti in obdelavi najmanj 3000 m² vinograda. V EUP CE09 in OP07, kjer je na namenski rabi Av dopustna gradnja vinogradniških objektov je najvišja dopustna etažnost vinogradniških objektov K+P, pri čemer mora biti klet v celoti vkopana na višjem delu zemljišča. Višina kolenčnega zidu vinogradniškega objekta je največ 40 cm. Kadar je višinska razlika terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je nad kletno etažo dopustna samo gradnja pritličja, ni pa dopustna izvedba kolenčnega zidu. V ostalih pogojih mora oblikovanje vinogradniških objektov upoštevati določbe za oblikovanje objektov, določene v 50. členu tega odloka.

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

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

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

(9) V BR01 na namenski rabi A ni dovoljena gradnja stanovanjskih objektov. Dopustne so gradnje za turistično gostinske potrebe in druge dejavnosti kot ponudba arheološkega parka.

(10) Pri objektih, ki nimajo določenega stavbnega zemljišča, ker jih je dopustno graditi na kmetijskih, gozdnih oziroma ostalih zemljiščih (na primer enostavni objekti), ali pa gre za objekte, zgrajene pred letom 1967 pa niso zajeti v uradne prostorske evidence, ali za objekte, ki so zgrajeni skladno z izdanim dovoljenjem za gradnjo, se kot funkcionalno zemljišče za njihovo nemoteno obratovanje določi 1,5 kratnik zazidane površine, v kolikor funkcionalno zemljišče k objektu ni določeno v uradnih evidencah ali v dokumentaciji za izdajo upravnega akta o dovolitvi posega v prostor. Na funkcionalnem zemljišču je dopustna gradnja objektov, ki so glede na namen objektov določeni v določeni v Prilogi 2.

(11) V EUP, navedeni v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 40. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

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

(13) Pri ravnanju z odpadno vodo v območju A v slemenski poselitvi in pri gradnji na terenu z nagibom, kjer ni predvidena gradnja kanalizacije s čiščenjem na čistilni napravi, je priporočljiva gradnja nepretočnih greznic z odvozom greznične blatenice. Gradnja družinskih čistilnih naprav je dopustna, če je možno ponikanje te vode ali odtekanje v dovolj vodonosen sprejemnik. Ponikanje očiščene vode ni dopustno na terenih, na katerih bi se kot posledica ponikanja pojavilo plazenje zemljin. Na vodovarstvenih območjih se upošteva veljavne predpise, ki urejajo to področje.

94. člen

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

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja kmetijskih in gozdnih površin se urejajo naslednje EUP: OP01, OP02, OP03, OP04, OP05, OP06, OP07, BR01, CA01, SM01, PV01, AN01, CE09, CE10, CE11, DV02-DPA in DV03-DPA.

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

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot kmetijska zemljišča, je poleg posegov navedenih v prejšnjem odstavku tega člena dopustno izvajati:

1. agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,
2. posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
3. ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči;
4. gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221 – daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter

- 222 – lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja;
5. rekonstrukcija lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje ipd.) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste;
 6. premični čebelnjak, pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža;
 7. začasni objekti:
 - kiosk;
 - odprti sezonski gostinski vrt; to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata;
 - pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru;
 - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov;
 - cirkus, če so šotor in drugi objekti začasni;
 - začasna tribuna za gledalce na prostem;
 - objekti namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi.
- (5) Na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot gozdna zemljišča, je dopustno izvajati:
1. omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno vodo, odpadno vodo, tehnološko vodo, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, elektroenergetski vodi, komunikacijski vodi, plinovodi, naftovodi; za vso predhodno navedeno GJI v tej točki je na območju gozdov dopustno izvajati pripadajoče objekte omrežja GJI ter priključke na omrežja GJI,
 2. gradnje novih cest, predvidenih v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture,
 3. rekonstrukcije lokalnih cest in javnih poti,
 4. gradnje kolesarskih poti, sprehajalnih in drugih poti,
 5. ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 6. izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
 7. izvedba gozdnih učnih poti,
 8. gradnja gozdnih cest, ki so namenjene predvsem gospodarjenju z gozdom,
 9. priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelata Zavod za gozdove Slovenije,
 10. postavitve stalne gozdne žičnice,
 11. ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč za začasne dovoze čebel,
 12. postavitve lovskih prež in kmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom,
 13. gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, določenih v skladu s Prilogo 2 k temu odloku.
- (6) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K posegom, navedenim v prejšnjem odstavku, je potrebno pridobiti soglasje pristojne javne gozdarske službe.
- (7) Na območjih gozdnih zemljišč so dopustne tudi druge ureditve, ki niso gradnja v skladu s predpisi o graditvi objektov, če so usklajene s prepisi s področja varstva gozdov.
- (8) V EUP, navedeni v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 40. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.
- (9) V EUP CE10 je treba ohranjati gozd kot del zelenega sistema naselja Cerkvenjak.
- (10) V EUP CA01 se kmetijska zemljišča lahko uporabljajo za delovanje vzletišča Čagona.
- (11) V EUP CE02, CE09 in CE11, ki so namenjene dolgoročni širitvi naselja Cerkvenjak (EUP CE11 brez načrtovanja čistih stanovanjskih površin), je prostorske ureditve potrebno načrtovati in izvajati z upoštevanjem obstoječe in predvidene rabe, značajem naselja ter javnega interesa.