



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPAN

Številka: 350-1/2008-373
Datum: 10. 9. 2015

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE PTUJ

ZADEVA: Predlog Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj

Na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in v skladu z 99. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09, 2/14 in 7/15) predlagam mestnemu svetu v obravnavo in sprejem predlog Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj.

Miran SENČAR,
župan Mestne občine Ptuj

Priloge:

- predlog odloka
 - priloga 1- vrste objektov glede na namen
 - priloga 2- nezahtevni in enostavni objekti, vzdrževanje objekta
 - priloga 3 - prešteviljena tabela enot urejanja prostora
 - obrazložitev odloka
-

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, (106/10 – popravek), 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZPNa rt-B, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 – ZPNa rt-C, 35/13 – skl. US, 76/14 – odl. US in 14/15 - ZUUJFO) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na _____ seji, dne _____, sprejel

ODLOK

o Obinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj

1 SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom Mestna občina Ptuj sprejme Obinski prostorski načrt Mestne občine Ptuj.

2. člen
(vsebina odloka)

(1) Obinski prostorski načrt Mestne občine Ptuj (v nadaljevanju: OPN) vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del določa:

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

(3) Izvedbeni del določa:

1. enote urejanja prostora in namensko rabo,
2. skupne prostorske izvedbene pogoje,
3. podrobnejše prostorske izvedbene pogoje po EUP in namenski rabi prostora,
4. prostorske izvedbene pogoje za območja, za katera je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

(4) OPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(5) Tekstualni del OPN vsebuje besedilo odloka.

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

Kartografsko gradivo strateškega dela vsebuje:

1. zasnova prostorskega razvoja (M 1 : 50.000),
 2. zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 50.000),
 3. usmeritve za razvoj poselitve ter sanacijo razpršene gradnje in razpršene poselitve (M 1 : 50.000),
 4. usmeritve za razvoj v krajini (M 1 : 50.000),
-

5. usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1 : 50.000).

Kartografsko gradivo izvedbenega dela vsebuje:

1. pregledna karta Mestne občine Ptuj z razdelitvijo na liste (M 1 : 50.000),
2. pregledna karta Mestne občine Ptuj s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 50.000),
3. (M 1 : 5.000),
4. prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000),

(7) Obvezne priloge vsebujejo:

1. izvleček iz hierarhično višjih aktov (SPRS, PRS, DPA; pomen kratic je določen v naslednjem lenu),
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPN,
6. povzetek za javnost,
7. okoljsko poročilo.

3. len

(pomen kratic, uporabljenih v odloku)

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

- **BTP** bruto tlorisna površina objekta,
 - **DPA** državni prostorski akt,
 - **CPVO** celovita presoja vplivov na okolje (v tem postopku je potrebno izdelati okoljsko poročilo), **N** istilna naprava
 - **DPN** državni prostorski načrt,
 - **EO** enostavni objekt
 - **EPO** ekološko pomembno območje,
 - **EUP** enota urejanja prostora,
 - **FI** faktor izrabe gradbene parcele,
 - **FZ** faktor zazidanosti gradbene parcele,
 - **GJI** gospodarska javna infrastruktura,
 - **K** klet,
 - **KD** kulturna dediščina,
 - **KS** kulturni spomenik - zavarovan s predpisom,
 - **LN** lokacijski načrt (obinski podrobnejši prostorski akt po predpisih iz leta 1984 ali 2002),
 - **M** mansardna (prostori z ravnim ali poševnim stropom (v BTP se upošteva del svetlo višino višjo od 1,60 m)
 - **N** nadstropje,
 - **NATURA** posebno varstveno območje Nature 2000 varovano v skladu s predpisi,
 - **NO** nezahtevni objekt,
 - **NV** naravna vrednota,
 - **OLN/DLN** obinski ali državni lokacijski načrt kot podrobnejši načrt po predpisih iz leta 2002,
 - **ONRP** osnovna namenska raba prostora,
 - **OP** okoljsko poročilo
 - **OPA** obinski prostorski akt,
 - **OPN** obinski prostorski načrt,
 - **OPPN** obinski podrobni prostorski načrt,
 - **OPPNp** obinski podrobni prostorski načrt-predviden,
 - **P** pritliče
 - **PIP** prostorsko izvedbeni pogoji,
-

- **PM** parkirno mesto
- **PNRP** podrobnejša namenska raba prostora,
- **PRS** Prostorski red Slovenije,
- **Q100** poplavno območje stoletnih vod-katastrofalne poplave,
- **RPE** register prostorskih enot,
- **SMJ** staro mestno jedro naselja Ptuj
- **SP** strokovna podlaga za celotno ali del območja ob ine oz. ureditve na tem območju,
- **SPRS** Strategija prostorskega razvoja Slovenije,
- **UN** urbanistični na rt kot strokovna podlaga po veljavnih predpisih,
- **URN** ureditveni na rt kot obinski podrobnejši prostorski na rt po predpisih iz leta 1984,
- **VVO** vodovarstveno območje v skladu s predpisi,
- **ZN** zazidalni na rt kot obinski podrobnejši prostorski na rt po predpisih iz leta 1984.

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

4. len

(pomen izrazov, uporabljenih v odloku)

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

1. **Avtobusna postaja** je prostor določen za sprejem in odpravo avtobusov, ki mora imeti pokrite perone, urejene za varno vstopanje in izstopanje potnikov, prostore za zadrževanje potnikov in voznege osebja, za hrambo prtljage, elektronski medij za informacije o voznih redih ali tablo z objavo izvelekov iz voznih redov, mesta za prodajo vozovnic, sanitarije ter prometni urad in s predpisi določeno opremo.
 2. **Avtobusno postajališče** je posebej zgrajena in označena prometna površina določena za postanek avtobusov, ki omogoča varno vstopanje oziroma izstopanje potnikov.
 3. **Avtohton**: prvoten, doma, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtoni poselitveni vzorec, avtohtona gradnja).
 4. **Bruto tlorisna površina stavbe (BTP)** je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena in pod njim (s svetlo višino 1,60 m in več), ali v skladu z dodatno opisanimi določeno ali samo nad nivojem terena ali samo pod njim.
 5. **Dopolnilna gradnja** je gradnja objekta v vrzeli med obstoječimi zakonito zgrajenimi objekti in na njenih robovih, kjer ta gradnja predstavlja funkcijsko ali oblikovno zaokroževanje naselja.
 6. **Dopolnilna dejavnost na kmetijah** je dejavnost v skladu z veljavnimi predpisi o vrstah, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.
 7. **Dovoljenje s področja graditve objektov** je dovoljenje za gradnjo objekta, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.
 8. **Dozidava objekta** je povečanje objekta s povečanjem površine objekta do največ 50 % BTP.
 9. **Drugi posegi v prostor** vključujejo zunanjo ureditev objekta, vodnogospodarske ureditve, izkoriščanje rudnin, melioracije in ostale agrarne operacije na zemljiščih, ureditev in vzdrževanje odprtih površin vključno z urejanjem zelenih površin in drevoredov, odkopavanje in nasipavanje zemljišč, ki vplivajo na uporabo zemljišč, objektov in naprav v soseščini (ureditev gozdnih cest, poljskih cest, dostopov), ureditev dostopov za funkcionalno ovirane osebe, ureditev parkirnih površin, ureditve za lastne potrebe in druge posege v fizične strukture na terenu in pod njim, ki niso namenjeni graditvi objektov.
 10. **Drevored** je linijska zasaditev več kot petih dreves.
 11. **Dvojelek** sestavljata dve družinski hiši enakih gabaritov, ki se gradita sočasno ob skupni parcelni meji brez medsebojnega odmika in se stikata tako, da oblikujeta povezano prostostoječo hišo z ločenima vhodoma in ločenima parcelama za gradnjo.
-

12. **Enkratne ustvarjene sestavine prostora** so pomensko izstopajo i objekti ali prostorske ureditve (objekti družbene infrastrukture, pomenska vozliš a za javni potniški promet ali javni odprti prostori).
 13. **Enostavni objekt** je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega stati nega in gradbenotehni nega preverjanja, ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje.
 14. **Eno ali dvostanovanjska stavba** je prosto stoje objekt z enim ali dvema stanovanjema.
 15. **Enota urejanja prostora (EUP)** je obmo je z enotnimi zna ilnostmi prostora, združljivimi obstoje imi ali na rtovanimi dejavnostmi v prostoru, opredeljeno namensko rabo in prostorskimi izvedbenimi pogoji, lahko pa tudi dopustno izrabo prostora, ki so opredeljeni v veljavnem ali bodo natan neje opredeljeni v na rtovanem prostorskem dokumentu za urejanje enote kot pravni podlagi za poseganje v prostor.
 16. **Etaža** je prostor med dvema vodoravnima ploš ama v stavbi s primerno višino za izvajanje dejavnosti ali bivanje, tudi klet (K), pritli je (P) in mansarda (M).
 17. **Faktor izrabe parcele namenjene gradnji (FI)** je razmerje med BTP objektov nad terenom in celotno površino gradbene parcele.
 18. **Faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij najve jih etaž vseh objektov nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napuš i, nadstreški nad vhodom ipd.
 19. **Gospodarska cona** je ve je obmo je koncentracije obrtno storitvenih in proizvodnih dejavnosti ter skladiš nih, prometnih, trgovskih, poslovnih, komunalnih in energetskih ter drugih združljivih dejavnosti brez bivanja.
 20. **Gospodarska javna infrastruktura (GJI)** so objekti in/ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z veljavnimi predpisi ter drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura se deli na okoljsko, energetsko, telekomunikacijsko in prometno infrastrukturo.
 21. **Gospodarsko poslopje** je nestanovanjska stavba na kmetiji.
 22. **Gradbena parcela** pomeni zemljiš e, sestavljeno iz ene ali ve 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.
 23. **Gradbeno inženirski objekt** je objekt namenjen zadovoljevanju tistih lovekovih materialnih potreb in duhovnih potreb ter interesov, ki niso prebivanje ali opravljanje dejavnosti v stavbah.
 24. **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.
 25. **Gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji videz.
 26. **Grajeno obmo je kmetije** je zemljiš e, na katerem stojijo stanovanjske stavbe in gospodarska poslopja, zgrajeni v skladu s predpisi o gradnji objektov.
 27. **Javna površina** je površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so javna cesta (ulica, trg ipd.), javna tržnica, igriš e, parkiriš e, pokopališ e, park, zelenica, rekreacijska in podobna površina.
 28. **Javno cestno omrežje** je omrežje sestavljeno iz kategoriziranih javnih (državnih in ob inskih) cest in ostalih javnih površin namenjenih prometu, ki se prosto uporabljajo v skladu z dolo bami veljavnih prometnih predpisov.
 29. **Javno vodovodno omrežje** je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.
 30. **Kakovost prostora** je stanje prostora ali njegovega dela, ki odraža skladnost prostorskih struktur in vrednot družbe.
 31. **Kakovostne prostorske strukture** so skladni sestavi naravnih in ustvarjenih sestavin prostora, zlasti pomembni za identiteto in prepoznavno vrednost prostora, ki tvorijo zna ilne oblike in vzorce v prostoru, na primer zna ilne vedute naselij ali posameznih objektov, zna ilne kulturne krajine ali posamezne vzorce.
 32. **Klet (K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritli ja navzdol.
 33. **Kolen ni zid** je nadzidava stavbe med zadnjo horizontalno ploš o in strešno konstrukcijo (zidno lego).
-

34. **Legalizacija** je postopek pridobitve upravnega dovoljenja za nedovoljeno gradnjo (nelegalno, neskladno in nevarno gradnjo) pod pogojem, da se ta uskladi s splošnimi veljavnimi predpisi in dolo bami tega odloka.
 35. **Manj zahtevni objekti** so objekti, ki niso uvrščeni med zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.
 36. **Mansarda (M)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.
 37. **Mestoslužne dejavnosti** so dejavnosti, ki omogočajo funkcioniranje mesta in so potrebne za oskrbo mesta (npr. storitve in oskrbe dejavnosti, dejavnosti povezane z omrežji in napravami GJL mesta, družbene javne dejavnosti mesta v celoti ali deli teh dejavnosti, ki so nastali in so namenjeni le prebivalcem mesta).
 38. **Mestotvorne dejavnosti** so ekonomski temelj mesta, prinašajo mestu dohodek in so nujne za obstoj mesta kot naselja (neagrarne, rudarske, industrijske, tržne, turistične, storitvene in ostale dejavnosti, ki jih mesto opravlja za mesto in njegovo vplivno območje).
 39. **Nadomestna gradnja** pomeni odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta v skladu z veljavnimi predpisi (nadomestna gradnja ni dopustna za objekte, opredeljene kot razpršena gradnja).
 40. **Nadzidava objekta** je povečanje BTP obstoječega objekta nad nivojem terena brez povečanja zazidane tlorisne površine objekta.
 41. **Naravne sestavine prostora** so reliefne oblike tla, voda, vegetacija in ekosistemi in ostale sestavine prostora.
 42. **Naselje** je območje, ki obsega zemljišča, pozidana s stanovanjskimi ali drugimi stavbami ter gradbenimi inženirskimi objekti in javne površine. Tvori ga skupina najmanj 10 stanovanjskih, poslovnih ali podobnih stavb. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij, po velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi. Delimo jih v urbana in ruralna naselja.
 43. **Nadstrešnica – tudi strešna lina ali frada** je del strehe s strešno odprtino, namenjeno osvetljevanju ali prezraevanju podstrešnega prostora.
 44. **Nestanovanjska stavba, namenjena javni rabi**, je stavba, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot je hotel, motel, gostilna in podobna nastanitvena stavba, banka, pošta, urad in podobna poslovna stavba, stavba za trgovino in storitve, stavba železniške in avtobusne postaje, letališča in pristaniškega terminala, postaja železnice, garažna stavba in podobne stavbe za promet in komunikacije, stavba za razvedrilo, muzej, knjižnica, šolska stavba in druge stavbe za izobraževanje, stavba za bolnišnico ali zavodsko oskrbo, športna dvorana, stavba za športne dejavnosti in podobna nestanovanjska stavba.
 45. **Nezadostno izkoriščena zemljišča** so zemljišča, na katerih je stopnja izkoriščenosti za gradnjo nižja od na določene vrednosti kazalca stopnje izkoriščenosti, opredeljene v občinskem prostorskem načrtu za posamezno prostorsko enoto.
 46. **Nezahteven objekt** je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte in je konstrukcijsko manj zahteven objekt.
 47. **Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
 48. **Objekt v javni rabi** je objekt, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem in se glede na rabo deli na javne površine in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi.
 49. **Obnovljivi viri energije** so obnovljivi nefosilni viri energije (veter, sonce, aerotermalna, hidrotermalna in geotermalna energija, vodna energija, biomasa, plin, pridobljen iz odpadkov, plin iz naprav za čiščenje odpadkov in bioplin).
 50. **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
 51. **Odrpne bivalne površine** so zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Urejajo se na terenu ali kot odrpne ozelenjene terase na objektu, tako določeno v odloku.
 52. **Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.
 53. **Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za izvajanje gospodarskih javnih služb za oskrbo s pitno vodo, čiščenje in odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda in za ravnanje z odpadki.
-

54. **Poseg v prostor** je poseg na zemljiš e ali v objekt z namenom gradnje objekta ali spremembe objekta po predpisih o graditvi objektov, ali drug poseg v fizi no strukturo zemljiš a na terenu in pod njim.
 55. **Poseg v objekt ali obmo je, varovano na podlagi predpisov s podro ja varstva kulturne dediš ine** pomeni vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote, zaradi katerih je objekt ali obmo je pridobilo ta status (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeš anje dediš ine ali njenih delov ter drugo, kot dolo ajo predpisi s podro ja varstva kulturne dediš ine).
 56. **Pritli je (P)** je del stavbe, katerega prostori so neposredno nad zemeljsko površino ali najve 1,4 m nad njo.
 57. **Razdalja od parcelne meje** po dolo ilih tega odloka je najkrajša horizontalna razdalja med mejo sosednjega zemljiš a in tej meji najbližje zunanje to ke objekta, kot npr. najbolj izpostavljenim napuš em strehe, fasadne ali strešne konzolne konstrukcije, zunanjega stopniš a, balkona, prizidka ali drugih podobnih fasadnih in strešnih elementov.
 58. **Raš en teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
 59. **Regulacijske rte** so urbanisti ni elementi za reguliranje in oblikovanje podobe naselja, ob upoštevanju ustvarjenih in naravnih danosti v prostoru naselja ter razmejitev površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske rte so:
 - a. regulacijska linija razmejuje odprte ali grajene površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
 - b. gradbena linija je rta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado (ali vogalom) postavljeni objekti, ki se gradijo ob tej rti,
 - c. gradbena meja je rta, ki je novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjen v notranjost gradbene parcele.
 60. **Rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehni nih zna ilnosti obstoje ega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam ali izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost in izvedejo druge njegove izboljšave. Pri stavbi ne gre za bistveno spremembo velikosti, e se njena prostornina ne spremeni za ve kakor 10 %. Omejitev v zvezi s spremembo velikosti objekta ne velja za objekte gospodarske javne infrastrukture.
 61. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali sti ni rob strešin in je hkrati najvišja to ka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.
 62. **Soglasje lastnika sosednje parcele** je zasebna listina, ki jo izda lastnik parcele in z njo dovoljuje odstopanje pri poseganju v prostor od dolo b, navedenih v tem ali drugih veljavnih predpisih. Listina mora biti zapisana in potrjena v skladu s predpisi, ki veljajo za listine v uradnih postopkih.
 63. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
 64. **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je ve kot 50 % BTP nad terenom namenjenih bivanju.
 65. **Stavba** je objekt z enim ali ve prostori, v katere lovek lahko vstopi in so namenjeni bivanju ali opravljanju dejavnosti.
 66. **Sprememba namembnosti** je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se pove ajo vplivi objekta na okolico.
 67. **Strokovna prostorska preveritev** je urbanisti na, krajinska, arhitekturna ali gradbeno-tehni na strokovna podlaga, ki jo izdelata pooblaš en inženir ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov in dolo ijo podrobni pogoji.
 68. **Športni center** obsega pokrite in nepokrite športne površine, namenjene kakovostnemu športu in vrhunskemu športu (vadbi oziroma organizaciji vrhunskih športnih dogodkov). Obsega ve športnih objektov in naprav za razli ne športe z racionalnim izkoriš anjem spremljajo e infrastrukture (tribune, parkiriš a, komunalna infrastruktura) ter specializirana športna igriš a in naprave (hipodrom, velodrom, nogometno igriš e, atletske naprave, regatni center in podobno).
 69. **Urejanje okolice objekta** so dela, s katerimi se uredi okolica objekta znotraj zemljiš a, ki pripada objektu, kot so odkopavanje in nasipavanje zemljiš , utrditev dvoriš a, ureditev odvodnje dvoriš a, zgraditev klan ine ob vstopu v stavbo z namenom odprave ovir, ureditev vrta.
 70. **Ustvarjene sestavine prostora** so grajena struktura oziroma prostorske ureditve.
-

71. **Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture** določa v skladu s posebnimi predpisi s področja GJI, v katerega so, ob upoštevanju predpisov, dopustni posegi prostor v skladu s tem odlokom in soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca ali izvajalca gospodarske javne infrastrukture.
72. **Ve stanovanjska stavba je stanovanjska stavba** s tremi ali več stanovanji (vila-blok, hiša v terasah, stanovanjski blok, stolpi in podobni stanovanjski objekti).
73. **Vidna privlačnost prostora** je prostoru ali posamezni sestavini prostora pripisana značilnost, ki je neposredno povezana s prijetnostjo kot želeno značilnostjo posameznega prizorišča.
74. **Vidno razvrednotenje prostora** je poslabšanje podobe kakovostnih prostorskih struktur z izstopajočimi in neskladnimi, tudi pomensko manj sprejemljivimi objekti in prostorskimi ureditvami.
75. **Vinogradniški objekt- (tudi vinska klet oz. zidanica)** je kmetijska stavba za predelavo grozdja in sadja ter spravilo in shranjevanje vina, za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja ter izvajanje dejavnosti, potrebnih za obdelavo kmetijskih površin (priprava hrane, vzdrževanje higiene ipd.) in za občasno bivanje.
76. **Vodnogospodarske ureditve** so dela za vzdrževanje in urejanje voda, na primer zadrževalniki, ureditve za odzem in odvod vode, ureditve poplavnih ravnic, nasipi za obrambo pred poplavami, regulacije vodotokov.
77. **Vrstna hiša** je enostanovanjska hiša v nizu zaporedno zgrajenih stavb z enakimi gabariti (najmanj tri stavbe), ki se s stičnim zidom stika z zidom sosednjega objekta (ima lahko skupen stični zid).
78. **Vrzel** je nepozidano stavbno zemljišče, ki je s treh strani obdano z zgrajenimi objekti (ena od treh strani je lahko tudi javna cesta) in dopušča gradnjo samo ene ali več stavb v odvisnosti od tipologije gradnje. Odmik nove stavbe v vrzeli od objektov, ki določajo vrzel, je največ 15,00 m.
79. **Vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist. Vrste vzdrževalnih del določajo predpisi s področja graditve objektov.
80. **Zahtevni objekt** je objekt, v katerem se lahko zadržuje večje število oseb, objekt, ki ima velike dimenzije, objekt, za katerega je obvezna presoja vplivov na okolje po zakonu, ki ureja varstvo okolja, ali drug objekt, ki je tako določeno s posebnimi predpisi, za izvedbo pa je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja na osnovi predpisane dokumentacije.
81. **Zelene površine** naselja so vse površine, ki izkazujejo določeno mero naravnosti, ne glede na lastnino, funkcijo in lego v prostoru.
82. **Železniška postaja** je prometna površina z več tirni, postajnimi poslopji in peroni za vstopanje in izstopanje potnikov ter nakladanje in razkladanje blaga, z najmanj eno kretnico.
83. **Železniško postajališče** je mesto na progi, ki je namenjeno za vstopanje in izstopanje potnikov.

(2) Izrazi s področja urejanja prostora, ki niso opredeljeni v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen kakor je opredeljen v predpisih s področja urejanja prostora in graditve objektov ter v drugih predpisih.

2 STRATEŠKI DEL OBINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

2.1 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBINE

5. člen

(izhodišča prostorskega razvoja obine)

(1) Strateški del OPN izhaja iz gospodarskih, družbenih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja Mestne občine Ptuj in njenega širšega območja.

(2) Strateški del OPN upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz izhodišč SPRS in določb PRS ter drugih evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil.

(3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja Mestne občine Ptuj so bila posebej upoštevana izhodišča SPRS, ki opredeljujejo:

1. mesto Ptuj kot središče nacionalnega pomena in kot središče regionalnega območja,
-

2. Dravsko in Ptujsko polje ter Slovenske gorice z vmesnimi dolinami kot območje intenzivnega kmetijstva in pomemben vodonosnik pitne vode,
3. reko Dravo kot področje za pridobivanje električne energije,
4. območje ob ino kot območje križanja pomembnih prometnih koridorjev sever-jug, vzhod-zahod ter drugih mednarodnih infrastrukturnih koridorjev, z dobro izhodiščno prometno navezanostjo ob ino na pomembnejša središča v Sloveniji in izven Slovenije,
5. mesto Ptuj z okolico kot območje izjemne kulturne dediščine,
6. mesto Ptuj kot pomembno turistično središče,
7. mesto Ptuj kot prometni terminal mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena,
8. območje ob ino kot potencialno območje poselitvenega razvoja,
9. območje ob ino kot območje z dobro razpoznavno arhitekturno identiteto,
10. območje ob ino z naravnimi in kulturnimi kakovostmi in velikimi vodnimi površinami, kot potencialno območje za razvoj in dopolnitev turistične ponudbe širšega območja Dravske ravnine,
11. območje ob ino kot turistično območje v širšem jedrnem območju mesta Maribora s širšo okolico.

(4) Strateški del OPN upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, ki prostorsko vključujejo Mestno občino Ptuj, kot so Strategija gospodarskega razvoja Slovenije 2013-2020, Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2014-2020, Območni razvojni program Spodnje Podravje za obdobje 2014-2020.

(5) Strateški del OPN upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora na državni, regionalni in lokalni ravni.

(6) Enako upošteva varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področij varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v prikazu stanja prostora za Mestno občino Ptuj.

6. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

Mestna občina Ptuj se povezuje s sosednjimi občinami na področju:

1. izvajanja dejavnosti, ki jih mestna občina kot regionalno in nacionalno središče opravlja za občino Spodnjega Podravja,
2. infrastrukturnih omrežij: prometna navezanost, oskrba s pitno vodo, preskrba z električno energijo, telekomunikacijske povezave,
3. ravnanja z odpadki z občinami Spodnjega Podravja,
4. dopolnjevanja z dejavnostmi, ki jih mestna občina nima ali ne zadovoljujejo potreb – primarne in delno sekundarne dejavnosti ter nekatere terciarne in kvartarne dejavnosti,
5. izvedbe projektov, ki so regionalnega pomena – zaščitna podtalnice Dravskega in Ptujkega polja, izgradnja prometnih in ostalih infrastrukturnih omrežij,
6. ravnanja z odpadno vodo z občinami desnega brega Drave,
7. izvedbe projektov, ki so regionalnega ali medobmočinskega pomena: etno turizem, vodni in obvodni turizem in rekreacija, turizem vinskih cest, omrežje kolesarskih poti in poti za pešce in podobno, transportno-logistična zveza.

7. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Ob upoštevanju navedenih izhodišč so splošni cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ptuj enaki ciljem prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji in so združeni v naslednje vsebinske skupine:

1. skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
 2. skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovo poselitve,
 3. optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru,
-

4. prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v obini, zlasti obinskega središča in oskrbnih središč,
5. dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij,
6. preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora,
7. prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje in naravo,
8. ohranjanje in varovanje okolja ter naravne in kulturne dediščine, z možnostjo vključevanja teh dobrin v gospodarski razvoj obine,
9. zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja obine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru je obina kot prednostne, določila naslednje cilje prostorskega razvoja:

1. zagotovitev prostorskih pogojev za širitev in umestitev površin za potrebe bivanja v obinskem središču in v ostalih naseljih, v katera bo usmerjala širitev poselitve,
 2. zagotovitev prostorskih pogojev za potrebe dejavnosti obinskega središča ter dejavnosti medobinskega, regionalnega in nacionalnega središča,
 3. zagotovitev prostorskih pogojev za širitev in razvoj obstoječih gospodarskih dejavnosti v obinskem središču – termalni in ostale oblike turizma, proizvodni obrati, gospodarska cona, transportno logistika na cona,
 4. zagotovitev prostorskih pogojev za širitev in razvoj obstoječih gospodarskih dejavnosti izven obinskega središča, zlasti agrarnih in dopolnilnih dejavnosti potrebnih za izboljševanje kakovosti bivanja,
 5. zagotovitev prostorskih pogojev za izboljševanje stanja okolja na območju mestne obine – voda, tla, zrak, z ustreznim namrtovanjem razmestitve dejavnosti in sprotnim prilagajanjem okoljsko manj primernih dejavnosti v prostoru,
 6. zagotovitev prostorskih pogojev za izgradnjo, širitev in posodabljanje okoljske infrastrukture, potrebne za izboljševanje stanja okolja in kakovosti bivanja ter zdravja ljudi v mestni obini in v njenem vplivnem območju,
 7. zagotovitev prostorskih pogojev za izboljševanje, dopolnjevanje in posodabljanje ostalih infrastrukturnih omrežij v obini, zlasti delov prometnega omrežja s poveanjem prometnic, ki bodo zagotavljale dostopnost obinskega središča, z zagotovitvijo dolgoročne nemotene propustnosti prometnega omrežja med levim in desnim obrežjem reke Drave – umestitev nove premostitve reke Drave ter izboljšanje varnosti obstoječih prometnih povezav,
 8. zagotavljanje prostorskih pogojev za izboljšanje, dopolnjevanje in posodabljanje medkrajevnega javnega potniškega prometa javnega potniškega prometa na ravni obine in regije in ob izkazani potrebi zagotovitev pogojev za vzpostavitev javnega potniškega prometa v mestu in primestnih naseljih,
 9. zagotovitev prostorskih pogojev za površini promet kot predpogojem za zmanjševanje in umiritev prometa v mestnem in ostalih naseljih in uresnitev prometne cone brez motornega prometa v SMJ ter delih mesta s poveanim številom pešcev,
 10. ureditev in izgradnjo kolesarskega omrežja za potrebe kolesarjenja kot oblike trajnostne mobilnosti v območju obine, kjer prevoz s kolesom nadomešča uporabo osebnega vozila (npr. prevoz na delovno mesto, v šolo po nakupih) in kot dela dopolnilne rekreacijske dejavnosti v zelenem okolju in vzpostavitev kolesarskih povezav s kolesarskimi omrežji izven obine kolesarskih povezav ter sistema pešpoti,
 11. zagotovitev prostorskih pogojev za poveanje in povezovanje zelenih površin mesta kot površin s sprehajalnimi potmi, namenjenih športu, rekreaciji in oddihu na prostem ter souporabo teh poti za vsakodnevno mobilnost, ki nadomešča uporabo osebnega avtomobila,
 12. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev, razvoj in posodobitev tistih energetskih omrežij, ki izboljšujejo kakovost bivanja v intenzivnih urbanih središčih in so primernejša za ohranjanje zdravja ljudi,
 13. zagotovitev prostorskih pogojev za posodabljanje in dostopnost telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju obine,
 14. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev državnih ureditev na območju obine (posodobitev železniškega omrežja, glavna cesta Hajdina – Ormož, plinovod M9).
-

2.2 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OB INE

8. len

(vsebina zasnove prostorskega razvoja ob ine)

(1) V zasnovi prostorskega razvoja Mestne ob ine Ptuj se na osnovi prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora ter razvojnih teženj in možnosti dolo ijo:

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

(2) Vsebina Zasnove prostorskega razvoja ob ine je prikazana na Karti I.1 Zasnova prostorskega razvoja ob ine v Strateškem delu občinskega prostorskega načrta.

9. len

(prednostna območja za razvoj poselitve)

(1) Mestna občina kot prednostno območje, z intenzivnejšim razvojem poselitve s širitvami, notranjim razvojem in prenovo, opredeljuje mesto Ptuj, v katerem opredeljuje naslednja prednostna območja za razvoj posameznih dejavnosti v:

1. območja za bivanje spremljajočimi dejavnostmi v širšem območju starega mestnega jedra ter na območjih k mestu pripojenih nekdanjih primestnih naselij in zaselkov (Breg, Brstje, Budina, Nova vas, Orešje, Rabelje vas, Rogoznica, Spodnja Hajdina-del, Turnišče, Viava, Žabjak
2. območja centralnih dejavnosti za potrebe središča nacionalnega pomena regionalnega območja s širšem območju starega mestnega jedra in ob pomembnejših vpadnicah v staro v staro mestno jedro (širše območje Ormoške, Potrčeve s podaljški, Mariborske in Zagrebške ceste),
3. območja proizvodnih dejavnosti južno od železnice na levem in desnem bregu Drave,
4. območja posebnih dejavnosti kot so turizem in podobno območje Term, širše območje Rance in ožje območje starega mestnega jedra,
5. območja dejavnosti na zelenih površinah šport in rekreacija širše okolica Term in Rance s Ptujskim jezerom, parkovne površine Panorama, grad Turnišče, Ljudski vrt, pokopališča Rogoznica, vrti karstvo Ljudski vrt, druge zelene površine obrežni pas reke Drave, gozdovi zajeti v mestno naselje.
6. Območja prometne infrastrukture, ki so namenjena objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa medobinska prometna logistika na cona vzhodno od Farne Draženci,
7. območja za mirujoči promet za potrebe bivanja in dejavnosti v starem mestnem jedru ob vstopu na peš most na desnem bregu Drave, za gradom, na območju nekdanjega franškanskega samostana in ob minoritskem samostanu na levem bregu Drave.
8. Območja energetskih in okoljskih dejavnosti širitve obstoječih območij,

(2) Zmerni razvoj poselitve z notranjim razvojem, prenovo in manjšimi širitvami bo občina usmerjala v naselja Grajena, Podvinci in Spuhlja1 v bližini mesta Ptuj, ki poleg površin za bivanje, zagotavljajo prebivalcem teh naselij tudi površine za oskrbne dejavnosti za zadovoljevanje dnevnih potreb in se razvijajo kot urbana naselja.

(3) Kot prednostno območje z manjšim razvojem v obliki zapolnjevanja vrzeli in funkcionalnega zaokroževanja naselij, v skladu z demografskimi gibanji in usmerjanjem prostorskih potreb bo občina usmerjala v ostala vsa ostala naselja v občini.

(4) Ob ina bo v obmo je za razvoj poselitve izven mesta Ptuj usmerjala tudi urejanje in širitev površin za šport in rekreacijo ter ostalih zelenih površin.

(5) Širitev kmetij in intenzivnih kmetijskih proizvodnih dejavnosti (farme, rastlinjaki, ribogojnice), v naseljih in v obmo ju ohranjanj poselitve, razen v mestu Ptuj, bo ob ina podpirala le v primerih, ko bodo za to zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji.

(6) V prednostnih obmo jih za razvoj poselitve bo ob ina zagotavljala pogoje za trajnostno mobilnost. V obmo jih širitev in prenove naselij pa upošteva vidik javnega potniškega prometa v smislu na rtovanja postajališ JPP z varnimi dostopi za pešce in kolesarje in v povezavi z urejanjem mirujo ega prometa v naseljih.

10. len
(prednostna obmo ja za razvoj drugih dejavnosti)

(1) Obmo je ob ine bo zaradi razli nih naravnih danosti, reliefa, varovanja narave, prepletanja kmetijskih in gozdnih površin ter avtohtone poselitve in varovanja potencialnih vodnih virov, ob ina prednostno usmerjala v naslednje dejavnosti vezane na naravne vire:

1. primarno dejavnost kmetijstva z okoljsko prijaznejšim kmetovanjem na obmo jih najožjega varovanja vodnih virov, na obmo jih ohranjanja narave, v obmo jih prepletanja kmetijskih in gozdnih površin in v obmo jih z razpršeno poselitvijo in razpršeno gradnjo, ter v vplivnem pasu naselij,
2. v dejavnost kmetijstva z intenzivnejšim kmetovanjem na ravninskih obmo jih kmetijskih zemljiš z možnostjo izboljšanja kmetijske proizvodnje z agrarnimi operacijami kot so zložbe zemljiš , osuševanje, namakanje in druge agrarne operacije, ob upoštevanju varovalnih ukrepov, ki izvirajo iz posameznih omejitev na tem obmo jih,
3. razvoj vinogradništva in ostalih kmetijskih kultur, vezanih na trajne nasade (plantažni sadovnjaki, ekstenzivni sadovnjaki, nasadi jagodi evja) v gri evnatem delu ob ine z dopolnilno dejavnostjo v okviru kmetijskih gospodarstev,
4. v lesno proizvodno gozdarstvo v ve jih obmo jih gozdov v gri evnatem delu ob ine z dodatnimi funkcijami gozda zajetih v naselja ali leže ih ob naseljih.

(2) Prednostna obmo ja za razvoj drugih dejavnosti:

1. obmo je sonaravnega turizma, obvodnega turizma in turizma vinskih cest v obmo ja ob reki Dravi, ostalih vodnih površinah ter v gri evnatem delu ob ine,
2. obmo je rekreacijskih dejavnosti v naravnem okolju kot so kolesarjenje, tek, pohodništvo, in jahanje: omrežje kategoriziranih in nekategoriziranih cest in poti na obmo ju ob ine,
3. obmo je rekreacijskih dejavnosti na vodi in ob vodi_Ptujsko jezero, odvodni kanal HE Zlatoli je, reka Drava in drugi vodotoki ter ve je umetne vodne površine.

11. len
(omrežje naselij, z vlogo in funkcijo naselij)

(1) Mesta ob ina Ptuj opredeljuje naselja na obmo ju ob ine v naslednje omrežje naselij z vlogo in funkcijo:

1. mesto Ptuj je po SPRS opredeljeno kot središ e nacionalnega pomena regionalnega obmo ja, po funkciji pa je hkrati ob insko središ e mestne ob ine, katerega nadaljnji razvoj bo mestna ob ina usmerjala v razvoj mestotvornih in mestoslužnih dejavnosti, potrebnih za zadovoljevanje funkcije ob inskega središ a, ter dejavnosti potrebnih za opravljanje vloge središ a nacionalnega pomena v svojem regionalnem obmo ju kot so dejavnosti za zdravstvene storitve na tretji stopnji, visokošolsko izobraževanje, visoke sodne in upravne funkcije ter kulturne ustanove nacionalnega pomena. Ob ina bo s tem skupaj z ostalimi lokalnimi skupnostmi v regiji razvoj mesta Ptuj usmerjala v razvoj osrednjega upravnega, gospodarskega, zaposlitvenega, izobraževalnega, kulturnega, zdravstvenega in prometnega središ a Spodnjega Podravja,

2. naselje Grajena opredeljuje kot ostalo naselje v katerega bo usmerjala tudi del osnovnih funkcij ob inskega središ a (otroško varstvo, osnovno izobraževanje, oskrbne in storitvene dejavnosti) za potrebe zadovoljevanje delnih potreb prebivalstva v svojem vplivnem obmo ju ki obsega zahodni gri evnati ded ob ine,
3. naselji Podvinci in Spuhlja1 opredeljuje kot ostali naselji z dodatnimi oskrbnimi funkcijami za zadovoljevanje potreb svojega prebivalstva in prebivalstva v širšem vplivnem obmo ju obeh naselij, v katera bo poleg kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem, usmerjala tudi storitvene, oskrbne in druge sprejemljive spremljajo e dejavnosti,
4. naselja Grajenš ak1, Grajenš ak2, Kr evina1 pri Vurberku, Kr evina2 pri Vurberku, Kr evina3 pri Vurberku, Kr evina4 pri Vurberku, Kr evina5 pri Vurberku, Mestni Vrh1, Mestni Vrh2, Mestni Vrh3, Kicar1, Kicar2, Kicar3, Kicar4, Kicar5, Kicar6, Kicar7, Kicar 8, Pacinje, Spodnji Velovlek in Spuhlja2, so po vlogi opredeljena kot ostala naselja, z delnimi oskrbnimi funkcijami za prebivalce svojega obmo ja,
5. kot ostala naselja ob ina opredeljuje tudi z mestom nepovezane strnjene poselitve-naselja v širšem obmo ju RPE naselja Ptuj, ki so bila po prejšnjih prostorskih sestavinah planskih aktov opredeljena kot ureditvena obmo ja naselij ali se urejajo s podrobnejšimi prostorskimi na rti kot so Ptuj-Štuki, Ptuj-Na jasi, Ptuj-Nova vas6, Ptuj-Nova vas7 in Ptuj-Sodince s Suho vejo.

12. len

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v ob ini in regiji)

(1) Obmo je Mestne ob ine Ptuj se prometno navezuje na sosednje ob ine s cestnim in železniškim prometnim omrežjem. Najpomembnejša cestna prometna os navezave v ob ini je AC Slivnica-Gruškovje (Hrvaška) ter glavna cesta G-I-2 Hajdina-Ormož, ki navezuje mesto Ptuj in druga naselja ob ine na prometno omrežje V. in X. pan-evropskega prometnega koridorja in s tem na velika nacionalna in regionalna središ a Maribor, Ljubljana in Murska Sobota v državi in središ i izven državnih meja.

(2) Preko glavne ceste G-I-2 se ob ina navezuje tudi na medob inski središ i Ormož in Slovenska Bistrica, preko regionalnih cest R-III-712 in R-III-713 na regionalni središ i Gornja Radgona in Ljutomer, preko R-I-229 na medob insko središ e Lenart v Slovenskih goricah, preko R-III-710 na nacionalno središ e Maribor ter preko G-1-9 in R-I-228 na sosednjo Republiko Hrvaško.

(3) Vsa naselja ob ine so po glavni cesti G-I-2, ter regionalnih in lokalnih cest dobro povezana z ob inskim središ em.

(4) V na rtovanem razvoju cestnega omrežja bo ez obmo je ob ine potekala nova glavna cesta Hajdina – Ormož, ki bo ob ino še mo neje navezovala na širše avtocestno in cestnoprometno omrežje.

(5) Pomembna ob inska prometna povezava je železniška proga Pragersko – Hodoš, ki je del V. Pan-evropskega prometnega koridorja in ob insko središ e povezuje z ve jimi nacionalnimi središ i.

(6) Ob ina ima z obstoje ima letališ ema v Mariboru in Moškanjcih zagotovljeno povezavo z letalsko prometno komunikacijo.

(7) Ob ina bo spodbujala izvajanje plovbe po reki Dravi z ob inskimi predpisi o dolo itvi plovnega režima na reki Dravi in Ptujskem jezeru.

(8) Ob ina bo spodbujala povezanost ob inskega središ a in ostalih naselij s kolesarskimi povezavami in rednimi linijami JPP.

13. len

(druga za ob ino pomembna obmo ja)

(1) Ob ina opredeljuje kot druga za ob ino pomembna obmo ja naslednja obmo ja:

1. staro mestno jedro kot izjemna kulturna dediš ina, ki je opredeljena kot mesto muzej,

2. širše območje starega mestnega jedra kot območje izjemnih ustvarjenih kakovosti prostora
3. grad Turnišče s krajinskim parkom,
4. arheološko območje državnega pomena z izjemnimi arheološkimi ostalinami,
5. površinske vode Ptujskega jezera, reke Drave in odvodnega kanala hidroelektrarne Zlatoli je
6. območje ostalih manjših naravnih in umetnih vodnih površin,
7. območje prepoznavnih naravnih kvalitete prostora ob reki Dravi kot so ekološko pomembna območja in območja Nature 2000,
8. območje prepoznavnih naravnih kvalitete prostora v ostalem delu območja ekološko pomembna območja, območja Nature 2000
9. vinogradniška območja z razvojem turizma vinskih cest v gori evnatem delu območja,
10. območje odlaganja odpadkov,
11. območja iskanja odpadnih voda
12. območje protipoplavnih ureditev na potoku Rogoznica.

14. člen
(urbanistični načrt)

Razvoj območja središča Ptuj je podrobneje opredeljen v urbanističnem načrtu za to naselje.

2.3 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

15. člen
(prometna infrastruktura)

(1) Prednostna strateška razvojna usmeritev območja na področju cestnega omrežja bo dobra prometna povezava celotnega območja območja z območjskim središčem Ptuj ter preko njega z drugimi regionalnimi in nacionalnimi središči v Republiki Sloveniji in v širšem prostoru, z vsejimi zaposlitvenimi središči em Kidričevo in vsemi sosednjimi območji in v vplivnem območju središča Ptuj.

(2) Na svojem območju pa bo območje razvoj prometne infrastrukture prednostno usmerjala v ureditev in posodabljanje (tudi gradnja novih, obvoznih in priključnih odsekov) tistih delov omrežja, kjer prometna dejavnost povzroča navzkrižja z ostalimi dejavnostmi v prostoru in vpliva na poslabšanje kvalitete bivanja ali otežuje dostopnost in navezavo posameznih delov območja na javno cestno omrežje kot so odseki državnih cest skozi naselja, otežene ali podaljšane prometne navezave in dostopi zaradi gradnje državnega cestnega omrežja in posodobitve železniškega omrežja, priključki cest nižjih kategorij (tudi poljskih cest), dostopi na zemljišča, odseki poslabšane prometne varnosti na omrežju območjskih cest.

(3) Območje bo zaradi izboljšanja železniške prometne povezave podpirala gradnjo vzporednega železniškega tira, elektrifikacijo železniške proge in izboljšanje varnosti v križanjih železniškega prometa z državnimi in lokalnim cestnim omrežjem.

(4) Območje bo v območjih poselitve razvijala omrežje kolesarskih poti za potrebe trajnostne mobilnosti in dostopnosti do najfrekventnejših prometnih ciljev območja v povezavi z drugimi območji pa spodbujala razvoj kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti – tako v območju razvoja turizma v območju (kot oblika dodatne ekološko naravnane turistične ponudbe kot na primer turistično rekreacijski ponudbi v obdravskem območju), kakor tudi v ostalih območjih območja: ločene kolesarske steze ob prometnicah z zgoščenim prometom, kolesarska pot ob odvodnem kanalu hidroelektrarne Zlatoli je, ob reki Dravi in Ptujskem jezeru, kolesarska pot iz Dupleka skozi Orešje in Ptuj proti Lenartu in Juršincem.

(5) Območje na območju posodobitev cestnega terminala za javni potniški promet in prilagoditev javnega potniškega prometa širitvam poselitve.

(6) Vzhodni del obine je v območju nadzorovane rabe prostora javnega letališča lokalnega pomena Moškanjci – Ptuj, severozahodni pa v vplivnem območju mednarodnega letališča Maribor, kjer je potrebno pri umeščanju prostorskih ureditev upoštevati usmeritve letalskega prometa.

(7) V mestnem naselju bo obina usmerjala razvoj infrastrukture v:

1. izboljšanje prometne dostopnosti posameznih urbanih struktur,
2. v izgradnjo prometnega omrežja v območju širitvev, notranjega razvoja in delnih prenov mesta,
3. v urejanje mirujočega prometa v mestu in njegovi vplivni okolici, zlasti ob robu starega mestnega jedra,
4. širitev infrastrukturnih omrežij s sklopu obstoječih gospodarskih con in infrastrukturnih koridorjev ter izven naravo varstveno občutljivih območij (izven območij naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oziroma posebnih in potencialnih posebnih varstvenih območij),
5. na rtovanje večjih objektov GJI (npr. večjih energetskih objektov) izven območij najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oziroma posebnih in potencialnih posebnih varstvenih območij,
6. zagotavljanje varstva naravnih vrednot in ohranjanja biotske raznovrstnosti,
7. sanacijo obstoječih območij GJI, ki imajo negativne vplive na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost,
- 8.

(8) Gradnja in ureditev omrežja pešpoti in kolesarskih povezav (stez oziroma poti) bo obina usmerjala v povezovanje javnih zelenih površin, parkov, igrišč, otroških igrišč, trgov in pomembnejših objektov, ter v ureditev sprehajalne poti ob reki Dravi ter povezovanje območij bivanja z najfrekventnejšimi prometnimi ciljnimi območji kot so izobraževalna območja, zaposlitvena območja, nakupovalna območja in druga ciljna območja. Ureditev omrežja kolesarskih in peš ter drugih rekreacijskih poti v območjih ohranjanja narave bo obina usmerjala, ob upoštevanju pogojev in naravo varstvenih usmeritev, usmerjala na obstoječe poti in s tem zagotavljala ohranjanje naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti.

16. *len* (telekomunikacije)

(1) Telekomunikacijsko omrežje v obini sestavlja telefonsko telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske televizije.

(2) Celotno območje obine je pokrito s telekomunikacijskim omrežjem.

(3) Obina bo usmerjala razvoj telekomunikacijskega sistema v sodobne tehnike in organizacijske tokove ter skrbela za kakovosten pristop do telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju obine.

17. *len* (energetika)

(1) Zasnova energetike na elektroenergetskem področju upošteva:

1. obstoječi daljnovod DV 1x110 kV Kidričevo – Ptuj,
 2. obstoječi daljnovod DV 1x110 kV Ptuj – Formin,
 3. obstoječi daljnovod DV 1x400 kV Maribor - Mihovce in
 4. načrtovani DV 2x400 kV Maribor – Mihovce,
 5. obstoječe o razdelilno transformatorsko postajo (RTP) Ptuj,
 6. vse vod distribucijskega elektroenergetskega omrežja z obstoječimi in načrtovanimi transformatorskimi postajami
 7. omrežje niskonapetostnega priključnega omrežja.
-

(2) Razvoj distribucijskega elektroenergetskega omrežja bo ob ina usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoje ih zmogljivosti, s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem obmo ju ob ine.

(3) Prenosno omrežje zemeljskega plina na obmo ju ob ine predstavlja regionalni plinovod z oznako R15 in predvideni magistralni plinovod z oznako M9.

(4) Razvoj plinovodnega distribucijskega omrežja bo ob ina usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoje ih distribucijskih zmogljivosti v mestnem obmo ju in v strjenih primestnih naseljih v obmo jih, kjer bo preskrba s plinom ekonomsko opravi ljiva in primerljiva s stroški porabe drugih energentov na obmo ju ob ine.

(5) Pri drugih virih energije bo ob ina podpirala kot dodatne in nadomestne vire tiste vire energije, ki so prijaznejši okolju (biomasa – tudi bioplín z oddajanjem v obstoje e omrežje, eko-derivati, son na energija, energija vetra, geotermalna energija).

(6) Gradnjo objektov za izrabo son ne bo ob ina usmerjala na obstoje e objekte, izven vidno izpostavljenih mest iz pomembnejših prometnic ter izven zavarovanih obmo ij narave, obmo ij naravnih vrednot in obmo ij biotske raznovrstnosti.

(7) Ob ina bo umeš anje nadzemnih in podzemnih daljinskih vodov ter objektov GJI usmerjala v prostor, ki ni vidno izpostavljen (vrhovom, grebenom, izjemnim krajinam). Pri gradnji nadzemnih vodov je potrebno upoštevati uporabo za ptice varnih vodov.

18. len (oskrba z vodo)

(1) Vsa naselja v ob ini so priklju ena na javno vodovodno omrežje.

(2) Razvoj obstoje ega omrežja za preskrbo s pitno vodo bo ob ina usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoje ega omrežja, s ciljem zagotavljanja zadostnih koli in zdrave pitne vode za vsako gospodinjstvo in zagotavljanje izvajanja javne službe vodooskrbe.

(3) Ob ina bo oskrbo s pitno vodo usmerjala v zagotovitev prostorskih pogojev za:

1. gradnjo vodohrana Kicar 1 in vodohrana Kicar 2,
2. gradnjo globinskega vodnjaka Brstje,
3. gradnjo povezovalnega cevovoda Puhov most – Dornavska cesta,
4. avtomatizacijo vodovodnih vozliš ,
5. gradnjo primarnega cevovoda Pacinje – Velovlek,
6. zamenjavo oziroma dograditev vodovodnih cevovodov povsod, kjer je predvidena gradnja nove prometnice, energetske ali komunalne infrastrukture.

19. len (iš enje in odvajanje odpadnih voda)

(1) Ob ina bo podro je iš enja in odvajanja odpadnih voda usmerjala v izboljšanje zbiranja in iš enja odpadnih voda v obmo jih mestnega in ostalih naselij (na obmo jih strnjenih urbanih površin) in na obmo jih proizvodnih površin, v skladu z izhodiš i SPRS. Javno kanalizacijsko omrežje bo ob ina usmerjala v izvajanje lo enega sistema za odvodnjo gospodinjstkih odpadnih vod in sistema za odvodnjo padavinskih vod. iš enje odpadnih voda bo ob ina izvajala na obstoje i centralni istilni napravi (C N) na Ptuj.

(2) Za izboljšanje ravnanja z odpadno vodo na svojem obmo ju ob ina predvideva:

1. širitev in nadgradnjo C N,
 2. izgradnjo zadrževalnih bazenov ZB-1, ZB-2 in ZB-21 v k. o. Ptuj ter ZB-4 v k. o. Brstje,
-

3. sanacijo desno obrežnega kolektorja in drugih obstoje ih kanalov javnega kanalizacijskega omrežja, ki ne zagotavljajo vodotesnosti in zadostne preto nosti odpadnih vod,
4. povezavo poselitve Na obrežju s kanalom D,
5. povezavo Mariborska cesta – Rogaška cesta,
6. izgradnjo kanalizacije v območjih ulic Poljska cesta, Ulica Šercerjeve brigade, Župan ieva ulica, Krambergerjeva ulica, Peršonova ulica, Volkmerjeva cesta, del Rogoznice in Žabjaka, del kanalizacijskega sistema Podvinci – Kicar,
7. širitev omrežij v ostala strnjena naselja na območjih ob ineh.

(3) Ob inah bo v območjih razpršene poselitve in obstoje e razpršene gradnje usmerjala ravnanje z odpadno vodo v zbiranje odpadne vode v individualnih sistemih za zajem odpadne vode in odvoz greznic in blatenice na C N ali v gradnjo manjših individualnih sistemov za išenje odpadne vode.

(4) Komunalne istilne naprave bo ob inah usmerjala v prostor izven priobalnih zemljiš vodotokov tako, da zaradi njihove izgradnje ne bodo potrebni ve j posegi v struge in obrežne pasove vodotokov.

(5) Padavinske vode iz s streh in utrjenih površin v območjih, kjer ne obstaja možnost priklju itve na javno kanalizacijsko omrežje, usmerjala v ponikanje preko peskolovov in potrebnih lovilcev olj, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin znotraj gradbenih parcel. e ponikanje ni možno, je potrebno na rtovati odvodnjo padavinskih vodo v bližnji vodotok, e tega ni, pa razpršeno po terenu. Pri tem mora biti ureditev odvodnje na rtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazljivih in erozijsko ogroženih območij hkrati pa zmanjšan hipni odtok z utrjenih površin, z dodatnim zadrževanjem padavinskih voda na odvodnjavani površini (zatravitev, travne ploš e, morebitni suhi zadrževalniki). V primeru odvodnje po erozijsko nestabilnem ali plazljivo ogroženem terenu je potrebno na rtovati odvodnjo po odprtih utrjenih kanalih ali druga e utrjenih odvodnih sistemih.

20. len (ravnanje z odpadki)

(1) Ob inah bo usmerjala ravnanje z odpadki v organizirano lo eno zbiranje gospodinskih odpadkov in odlaganje odpadkov na urejenem regijskem odlagališ u v Gajkah.

21. len (varstvo okolja)

(1) Ob inah Ptuj bo usmerjala dejavnosti v območjih vodnih površin in v njihovi vplivni okolici v:

1. prepre evanje onesnaževanja površinskih voda na samem izvoru,
2. zagotavljanje pogojev za ohranitev vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopov pri zajezitvah vodotokov pred in za zajezitvijo ter pri gospodarskem odvzemu voda.

(2) Varovanje kakovosti podtalnice na območjih ob ineh bo ob inah izvajala s spremljanjem stanja in izvajanjem ukrepov za varovanje pitne vode, opredeljenih v veljavnih predpisih za to podro je.

(3) Ob inah bo usmerjala izvajanje varstva pred onesnaženjem zraka v spremljanje koncentracije škodljivih snovi v zraku nad mejo dovoljenih vrednosti in sprejetjem ukrepov za prepre evanje ali postopno zmanjševanje izpustov, ki onesnažujejo zrak na njegovih izvorih ter z upoštevanjem meril v zvezi kakovostjo zraka v vseh fazah prostorskega in urbanisti nega na rtovanja, pri prometnih ureditvah, pri projektiranju posegov v prostor.

(4) Ob inah bo usmerjala izvajanje varstva pred hrupom s sprejetjem ukrepov za prepre evanje ali postopno zmanjševanje hrupa na njegovih izvorih ter z upoštevanjem meril v zvezi s hrupom in protihrupnimi ukrepi v vseh fazah prostorskega in urbanisti nega na rtovanja, pri prometnih ureditvah, pri projektiranju posegov v prostor, izboru gradbenih materialov in izvedbi objektov.

(5) Vsebina Zasnove gospodarske javne infrastrukture ob ine je prikazana na Karti I.2 Zasnova gospodarske javne infrastrukture ob ine v Strateškem delu ob inskega prostorskega na rta.

22.a len
(vodnogospodarske ureditve)

(1) Ob ina bo vodnogospodarske ureditve vodotokov Grajena in Rogoznica usmerjala v prepre evanje poplavne ogroženosti mesta Ptuj na njegovem levem bregu z izgradnjo suhega zadrževalnika vode na potoku Rogoznica.

2.4 DOLO ITEV OBMO IJ NASELIJ, VKLJU NO Z OBMO I RAZPRŠENE GRADNJE IN RAZPRŠENE POSELITVE

22. len
(okvirna obmo ja naselij)

(1) Ob ina v skladu s predpisi s podro ja prostora na svojem obmo ju opredeljuje naslednja naselja Ptuj, Grajena, Podvinci, Spuhlja1, Grajenš ak1, Grajenš ak2, Kr evina1 pri Vurberku, Kr evina2 pri Vurberku, Kr evina3 pri Vurberku, Kr evina4 pri Vurberku, Kr evina5 pri Vurberku, Mestni Vrh1, Mestni Vrh2, Mestni Vrh3, Kicar1, Kicar2, Kicar3, Kicar4, Kicar5, Kicar6, Kicar7, Kicar8, Pacinje, Spodnji Velovlek in Spuhlja2 ter z mestom nepovezane strnjene poselitve opredeljene kot naselja

(2) Mesto Ptuj, ki je z reko Dravo razdeljeno na desnobrežno in levobrežno polovico, železniška proga Pragersko-Hodoš pa ga razdeli na južno in severno polovico, je po tej razdelitvi sestavljeno iz naslednjih manjših enot:

1. obmo je starega mestnega jedra (center) z ožjim vplivnim obmo jem, ki se je razvilo vzhodno, severno in zahodno od roba starega mestnega jedra (severno od reke Drave in železniške proge na levem bregu Drave) in v katerem prevladujejo dejavnosti družbene javne infrastrukture nad bivanjem,
2. obmo je Jezera, ki se je razvilo južno od železnice na levem bregu Drave in v katerem prevladujejo uslužnostne in storitvene poslovne dejavnosti ter proizvodne dejavnosti, na katere se na robovih navezujejo stanovanjska obmo ja enodružinskih hiš k mestu priklju enih nekdanjih naselij Budine in Brstja,
3. obmo je Panorame, ki se je razvilo na severnem robu mesta na levem bregu reke Drave, od Drave preko nizkega gri evnatega slemena v dolino potoka Grajena in v katerem prevladujejo enodružinske stanovanjske hiše, ki se z robovi v preteklosti k mestu priklju enih naselij Vi ava, Orešje, Kr evina pri Ptuj in Štuki nadaljujejo v razpršeno poselitev na severozahodnem robu mesta, ob stiku z mestom so obstoje e družbene dejavnosti in obmo ja za njihov nadaljnji razvoj,
4. obmo je Ljudskega vrta, ki se je razvilo ob severnem robu starega mestnega jedra z obmo jem centralnih dejavnosti in sega do razpršene poselitve Mestnega vrha. V njem ob navezavi na starejše mestne predele, na ravnem terenu prevladuje ve stanovanjska gradnja, ob robovih ve stanovanjske gradnje, ki praviloma sovпада s rto reliefnega preloma, pa gradnja enodružinskih stanovanjskih hiš,
5. obmo je Rogoznice, ki se je razvilo na vzhodnem robu mesta ob vpadnicah iz Lenarta, Juršincev in Dornave, predstavlja obmo je enodružinskih hiš, z manjšimi ostanki ohranjenih dejavnosti ob nekdanjem vzhodnem robu mesta (obmo je nekdanje opekarne Žabjak),
6. obmo je Breg-Turniš e sestavljata dve manjši zaklju eni obmo ji:
 - a. severno od železnice, v katerem ob prehodu ez Dravo prevladujejo centralne dejavnosti in posebne dejavnosti turizma, ob padnicah pa individualna stanovanjska gradnja z enodružinskimi hišami (zlasti v obmo jih priklju enih k mestnemu naselju v samostojni Sloveniji),
 - b. obmo je južno od železnice, v katerem prevladujejo proizvodne dejavnosti, ob južni vpadnici pa uslužnostno storitvene dejavnosti, nanje pa se navezuje rob stanovanjske gradnje enodružinski hiš v obmo ju k mestu priklju enega dela Spodnje Hajdine.

(3) Znotraj RPE naselja Ptuj opredeljuje ob ina kot naselje po SPRS naslednje dele strnjenih poselitvev, ki niso del strnjene poselitve mesta Ptuj, kot so:

1. Ptuj-Suha Veja-Sodnice, opredeljuje ob ina nekdanje ureditveno območje naselja, ki se je razvil kot ločni zaselek hiš južno od gradu Turnišče (80 hišnih števil, 6 objektov brez števil in 8 parcel), v vejnato zasnovano, nastalo z zgoščenjem stare razpršene poselitve ob stičišču cest iz Vidma in Podlehnikova proti Ptujju in v katerem so dejavnosti kmetij ter bivanje spremljajo imi dejavnostmi,
2. Ptuj-Štuki, opredeljuje ob ina nekdanje ureditveno območje naselja naselje Štuki, ki je bilo z administrativno širitvijo mesta vključeno v RPE naselje Ptuj (48 hišnih števil in 8 parcel) in se je razvilo z zgoščenjem obojestranske občestne pozidave ob pomembnejši prometni povezavi iz Ptujja proti Grajeni in v katerem so dejavnosti kmetij ter bivanje spremljajo imi dejavnostmi,
3. Ptuj-Na Jasi, opredeljuje ob ina nekdanje ureditveno območje naselja novejša strnjena pozidava, ki se je ob slemenski cesti v mestni vrh in se v novejšem času razvila tudi na stransko slemo Na Jasi (48 hišnih števil, 5 parcel), kot stanovanjska gradnja na lokacijsko ugodni prostorski legi, v kateri prevladujejo površine namenjene bivanju
4. Ptuj-Nova južno od kmetije Klemenčič, opredeljuje ob ina nekdanje ureditveno območje strnjene pozidave ob regionalni cesti Ptuj-Lenart (22 hišnih števil, dva objekta brez hišne številke in 5 parcel), kjer se je z zgoščenjem pozidave med razpršeno poselitvijo razvila strnjena obojestranska občestna pozidava, v kateri so dejavnosti kmetij in površine namenjene bivanju,
5. Ptuj-Vzhodno od kmetije Bezjak, opredeljuje ob ina nekdanje ureditveno območje strnjene pozidave ob regionalni cesti Ptuj-Lenart (12 hišnih števil, 4 parcele), kjer se je z zgoščenjem pozidave med razpršeno poselitvijo razvila strnjena obojestranska občestna pozidava tudi ob stranskem priključku, v kateri so dejavnosti kmetij in površine namenjene bivanju.

(4) Ob ina opredeljuje kot naselje Grajena nekdanjo strnjeno občestno pozidavo ob stari levobrežni prometni povezavi med Ptujem in Mariborom, v križišču s stranskimi lokalnimi cestami iz Krčevine in Drsteljskega Vrha, v katerem prevladujejo dejavnosti podeželskega naselja, zaradi delnih funkcij lokalnega središča, pa se je naselje začelo razvijati s površinami namenjenimi bivanju.

(5) Ob ina opredeljuje kot naselje Podvinci nekdanjo strnjeno občestno pozidavo ob stari pomembnejši prometni povezavi med Ptujem in Juršinci, ki se je razvila v podnožju slemena Slovenskih Goric med vodotokoma Pesnico in Rogoznico, v katerem prevladujejo dejavnosti podeželskega naselja, zaradi neposredne sosedšine mesta Ptuj, pa se močno razvile uslužnostne in storitvene dejavnosti. Naselje se je zaradi dodatne funkcije oskrbnega središča širšega območja začelo razvijati s sekundarno pozidavo na poboja reliefnega dviga, zlasti s površinami namenjenimi bivanju. Kot del naselja so opredeljene tudi večje površine za šport in rekreacijo na vzhodni strani območja in manjše površine na južni strani območja, ter vodne površine na severu naselja.

(6) Ob ina opredeljuje kot naselje Spuhlja1 nekdanjo strnjeno občestno pozidavo, ki je nastala nad nepoplavno dravsko teraso ob križišču starih pomembnejših prometnih povezav med Ptujem in Ormožem, ter med Ptujem in naselji nad nepoplavno teraso v smeri proti prehodu čez reko Dravo na jugu Ptujskega polja, v katerem prevladujejo dejavnosti podeželskega naselja, zaradi neposredne sosedšine mesta Ptuj, pa se močno razvile uslužnostne in storitvene dejavnosti. Naselje se je zaradi dodatne funkcije oskrbnega središča širšega območja začelo razvijati s sekundarno pozidavo na območju nižje dravske terase, ki je po izgradnji HE sistema Formin in ureditvijo Ptujskega akumulacijskega jezera manj poplavno ogroženo, zlasti s površinami namenjenimi bivanju. Kot del naselja so opredeljene tudi površine centralnih dejavnosti v središču naselja, površine namenjene intenzivni kmetijski proizvodnji na robovih naselja in površine za šport in rekreacijo na jugu naselja. površine za šport in rekreacijo na vzhodni strani območja in manjše površine na južni strani območja, ter vodne površine na severu naselja.

(7) Ob ina opredeljuje kot naselje Spulja2 nekdanji korarski zaselek naselja na nižji Dravski terasi, ki se je začel razvijati po ureditvi HE sistema Formin z ureditvijo Ptujskega akumulacijskega jezera, ko je postalo območje nižje Dravske terase manj poplavno ogroženo, zlasti s površinami namenjenimi bivanju.

(8) V območju RPE naselja Grajenšak ob ina opredeljuje v skladu z veljavnimi prostorskimi predpisi tri naselja kot območja strnjene poselitve. Kot naselje:

1. Grajenš ak1 opredeljuje strnjeno pozidavo (23 hišnih števil, 1 neoštevil en objekt, 5 parcel), ki je nastala kot obojestranska slemenska obcestna povezava na zahodnem stranskem slemenu med potokoma Grajeno in Rogoznico, zahodno od gozda Ravnica, v katerem prevladujejo dejavnosti kmetij z bivanjem in za katerega opravlja del oskrbnih in ostalih funkcij naselje Grajena,
2. Grajenš ak2 opredeljuje manjšo strnjeno obcestno pozidavo ob stari levobrežni prometni povezavi med Ptujem in Mariborom (33 hišnih števil, 3 parcel), v križišču s stransko lokalno cesto iz Kr evine, v katerem prevladujejo dejavnosti kmetij z bivanjem in nekaj spremljajo imi dejavnosti, za katerega opravlja del oskrbnih in ostalih funkcij naselje Grajena.

(9) V območju RPE naselja Kicar obina opredeljuje v skladu z veljavnimi prostorskimi predpisi osem naselij kot območja strnjene poselitve. Kot naselje:

1. Kicar1-Veliki Vrh opredeljuje obojestransko slemensko obcestno poselitev (11 hišnih števil, 2 neoštevil ena objekta in 7 parcel), ki je nastalo z zgoščenjem slemenske pozidave v vinogradniškem območju Velikega kicarskega vrha, v katerem prevladujejo dejavnosti kmetij z bivanjem, tudi vinogradniškimi objekti, in za katerega opravlja del oskrbnih in ostalih funkcij naselje Podvinci, ostale pa mesto Ptuj,
2. Kicar2-nekdanji Knežji Vrh opredeljuje obojestransko slemensko obcestno poselitev (36 hišnih števil, 5 parcel), ki je nastalo z zgoščenjem slemenske pozidave v vinogradniškem območju nekdanjega Knežjega vrha, v katerem prevladujejo dejavnosti kmetij z bivanjem in vinogradniškimi objekti, in za katerega opravlja del oskrbnih in ostalih funkcij naselje Podvinci, ostale pa mesto Ptuj,
3. Kicar3-Nedgovo naselje opredeljuje obojestransko obcestno poselitev (36 hišnih števil, 6 neoštevil enih objektov in 3 parcele), ki je nastalo z zgoščenjem obcestne pozidave ob cesti, ki je potekala ob vznožju vinogradov Malega kicarskega vrha (stara povezovalna cesta pod vrhi), v katerem prevladujejo dejavnosti kmetij z bivanjem in objekti za obdelavo ostalih kmetijskih zemljišč, in za katerega opravlja del oskrbnih in ostalih funkcij naselje Podvinci, ostale pa mesto Ptuj,
4. Kicar5_pod Malim kicarskim vrhom opredeljuje obojestransko obcestno poselitev (21 hišnih števil, 7 neoštevil enih objektov in 6 parcele), ki je nastalo z zgoščenjem obcestne pozidave ob cesti, ki je potekala ob vznožju vinogradov Malega kicarskega vrha (stara povezovalna cesta pod vrhi- povezava iz Negodovega naselja), v katerem prevladujejo dejavnosti kmetij z bivanjem in objekti za obdelavo ostalih kmetijskih zemljišč in za katerega opravlja del oskrbnih in ostalih funkcij naselje Podvinci, ostale pa mesto Ptuj,
5. Kicar6_Sodinova graba opredeljuje obojestransko obcestno poselitev (20 hišnih števil, 1 neoštevil en objekt in 1 parcela), ki je nastalo z zgoščenjem obcestne pozidave ob stari povezovalni cesti iz doline Pesnice (Pacinje) po Sodinovi grabi v dolino Rogoznice in v katerem prevladujejo dejavnosti kmetij z bivanjem in objekti za obdelavo ostalih kmetijskih zemljišč, del oskrbnih in ostalih funkcij zanj opravlja naselje Podvinci, ostale pa mesto Ptuj,
6. Kicar7-Šoberšak opredeljuje obojestransko slemensko obcestno poselitev (58 hišnih števil, 4 neoštevil eni objekti in 19 parcel), ki je nastalo z zgoščenjem slemenske pozidave na dveh povezanih slemenih južno od Sodinove grabe, v katerem so dejavnosti kmetij z bivanjem, tudi vinogradniškimi objekti, in za katerega opravlja del oskrbnih in ostalih funkcij naselje Podvinci, ostale pa mesto Ptuj,
7. Kicar8_Gorne opredeljuje enostransko obcestno poselitev (12 hišnih števil, in 1 parcela), ki je nastalo z zgoščenjem obcestne pozidave ob stari povezovalni cesti iz doline Pesnice (Podvinci) ob vznožju Kicarskega grievja v dolino Rogoznice (Janežovci) in v katerem so dejavnosti kmetij z bivanjem, del oskrbnih in ostalih funkcij zanj opravlja naselje Podvinci, ostale pa mesto Ptuj.

(10) V območju RPE naselja Kr evina pri Vurberku obina opredeljuje v skladu z veljavnimi prostorskimi predpisi pet naselij kot območja strnjene poselitve:

1. Kr evina1 obmeji obine opredeljuje strnjeno pozidavo (21 hišnih števil in 2 neoštevil ena objekta 4 parcele), ki je nastalo z zgoščenjem gradnje ob domačiji Kr evina pri Vurberku 6, kot spalno naselje na jugozahodni pobo ni legi ob stranskem izviru potoka Grajena in je danes stanovanjsko spalno naselje, za katerega opravlja del oskrbnih in ostalih funkcij naselje Grajena,
 2. Kr evina2 pri ribniku opredeljuje strnjeno pozidavo (14 hišnih števil, 3 neoštevil eni objekti. 2 parceli), ki je nastalo z zgoščenjem gradnje ob domačijah Kr evina pri Vurberku 8 in 9 kot spalno naselje na vzhodni pobo ni legi, ob stranskem izviru potoka Grajena in je danes
-

stanovanjsko spalno naselje, v katerega je vključena manjša vodna površina, za katerega opravlja del oskrbnih in ostalih funkcij naselje Grajena,

3. Kr evina4 pri Grajeni opredeljuje strnjeno pozidavo (15 hišnih števil in 6 nepozidanih parcel), ki je nastala kot enostranska obcestna pozidava stranskem slemenu gri evja vodotokoma Grajeno in reko Dravo, južno od gozdnega območja Dobrava, v katerem prevladujejo dejavnosti kmetij z bivanjem in za katerega opravlja del oskrbnih in ostalih funkcij naselje Grajena,
4. Kr evina5 pri Orešju opredeljuje strnjeno pozidavo (18 hišnih števil in 9 parcel), ki je nastala na ožji nepoplavni terasi, tik ob ostrem reliefnem prelomu, z zgoščenjem avtohtone razpršene poselitve in je danes podeželsko naselje s kmetijami in bivanjem, za katerega opravlja oskrbne in ostale funkcije mesto Ptuj.

(11) V območju RPE naselja Mestni vrh ob in opredeljuje v skladu z veljavnimi prostorskimi predpisi tri naselja kot območja strnjene poselitve:

1. Mestni Vrh1 – Grajski Vrh, ob in opredeljuje strnjeno pozidavo (26 hišnih števil, 7 gradbenih parcel), ki je nastalo z zgoščenjem obojestranske cestne pozidave na stranskem slemenu Mestnega vrha severno nad naseljem Grajena, v katerem prevladujejo dejavnosti kmetij z bivanjem, za katerega opravlja oskrbne in ostale funkcije naselje Grajena,
2. Mestni Vrh2 pri Placarju ob in opredeljuje strnjeno pozidavo (19 hišnih števil, 2 gradbeni parceli), ki je nastalo z zgoščenjem obojestranske cestne pozidave na stranskem slemenu Mestnega vrha južno od Placarja, v katerem so dejavnosti kmetij z bivanjem, za katerega opravlja oskrbne in ostale funkcije mesto Ptuj,
3. Mestni Vrh3 nad Jaso ob in opredeljuje strnjeno pozidavo (39 hišnih števil in 14 gradbenih parcel), ki je nastalo z zgoščenjem obojestranske cestne pozidave na dveh povezanih stranskih slemenih Mestnega severno naselja Nad Jaso, v katerem so dejavnosti kmetij z bivanjem, za katerega opravlja oskrbne in ostale funkcije mesto Ptuj.

(12) V območju RPE naselja Pacinje ob in opredeljuje v skladu z veljavnimi prostorskimi predpisi eno naselje kot območje gručaste strnjene poselitve ob pomembnejši prometni povezavi iz Ptuja v Juršince, v katerem prevladuje dejavnost kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanje.

(13) V območju RPE naselja Spodnji Velovlek ob in opredeljuje v skladu z veljavnimi prostorskimi predpisi eno naselje kot območje gručaste strnjene poselitve, v katerem prevladuje dejavnost kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanje.

(14) Znotraj RPE naselja Ptuj opredeljuje ob in kot naselje naslednje dele strnjenih poselitev, ki niso del strnjene poselitve mesta Ptuj, kot so:

6. Ptuj-Suha Veja, opredeljuje ob in nekdanje ureditveno območje naselja, ki se je razvil kot ločeni zaselek hiš južno od gradu Turnišče (80 hišnih števil, 6 objektov brez števil in 8 parcel), v vejnato zasnov z zgoščenjem stare razpršene poselitve ob stičišču cest iz Vidma in Podlehnika proti Ptuj in v katerem so dejavnosti kmetij ter bivanje,
 7. Ptuj-Štuki, opredeljuje ob in nekdanje ureditveno območje naselja naselje Štuki, ki je bilo z administrativno širitvijo mesta vključeno v RPE naselje Ptuj (48 hišnih števil in 8 parcel) in se je razvilo z zgoščenjem obojestranske obcestne pozidave ob pomembnejši prometni povezavi iz Ptuja proti Grajeni in v katerem so dejavnosti kmetij ter bivanje,
 8. Ptuj-Na Jasi, opredeljuje ob in nekdanje ureditveno območje naselja novejših strnjene pozidave, ki se je ob slemenski cesti v mestni vrh in se v novejšem času razvila tudi na stransko slemo Na Jasi (48 hišnih števil, 5 parcel), kot stanovanjska gradnja na lokacijsko ugodni prostorski legi, v kateri prevladujejo površine namenjene bivanju
 9. Ptuj-Nova vas6, opredeljuje ob in nekdanje ureditveno območje strnjene pozidave ob regionalni cesti Ptuj-Lenart (22 hišnih števil, dva objekta brez hišne številke in 5 parcel), kjer se je z zgoščenjem pozidave med razpršeno poselitvijo razvila strnjena obojestranska obcestna pozidava, v kateri so dejavnosti kmetij in površine namenjene bivanju,
 10. Ptuj-Nova vas7, opredeljuje ob in nekdanje ureditveno območje strnjene pozidave ob regionalni cesti Ptuj-Lenart (12 hišnih števil, 4 parcele), kjer se je z zgoščenjem pozidave med razpršeno poselitvijo razvila strnjena obojestranska obcestna pozidava tudi ob stranskem priključku, v kateri so dejavnosti kmetij in površine namenjene bivanju.
-

23. *len*
(obmoje naselij s sanacijo poselitve)

(1) Sanacija manjšega pojava razpršene gradnje, umešane med posamične objekte ali skupino objektov razpršene poselitve, ki se opredeli kot novo naselje, mora na območju obine izpolnjevati naslednje pogoje:

1. velikost pojava mora ustrezati prostorski določitvi naselja,
2. pojav mora imeti zasetke povezanosti in skupnega funkcioniranja, ki so značilni za naselja,
3. naselje mora imeti zasetke spremljajočih dejavnosti in javne družbene infrastrukture ali možnost navezave na javno družbeno infrastrukturo (prostori in površine za druženje, izvajanje športa in rekreacije, izvajanje prostorskih dejavnosti),
4. dostopnost po javnem cestnem omrežju, preko katerega je mogoče dostopati do javnega potniškega prometa.

(2) Območje na svojem območju ne opredeljuje naselij s sanacijo poselitve.

24. *len*
(okvirna območja razpršene poselitve)

(1) Območje opredeljuje preostale dele območja RPE naselij izven strjenih naselij kot območje odprtega prostora izven naselij, v katerem se pojavljata dva značilna tipa razpršene poselitve:

1. starejši avtohtoni vzorec dolinske razpršene poselitve v dolini vodotokov Grajena, Rogoznica in ob zahodnem robu doline pesnice, s pojavom večjih samotnih kmetij in manjših grupastih zaselkov z domačinami, umešanimi ob vznožje reliefnega dviga položnejših prisojnih pobočin ali strjenih v podolgovato obcestno pozidavo, lastninski celke praviloma niso ohranjeni, prepoznavni pa so v poljski delitvi na vse manjše kmetije, z objekti namenjenimi kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju z dopolnilnim kmetijstvom, z ohranjanjem katere bo območje zagotavljala obdelovanje površin v dolinskem dnu teh vodotokov s pritoki in s tem omogočala pogoje za ohranjanje značilne kulturne krajine v demografsko ogroženih in grozečih območjih, podobne so tudi enote razpršene gradnje v neposredni bližini naselij ravninskega tipa,
2. osnovno mlajši avtohtoni vzorec slemenske razpršene poselitve v vinogradniških območjih, s pojavom razložene in razdrobljene slemenske poselitve z značilno vinogradniško kolonialno parcelacijo ter samotnih kmetij na območju večjih vinogradniških površin, v kateri se pojavljajo manjše slemenske kmetije, v območjih večjih nacionaliziranih kompleksov vinogradov tudi stanovanjske hiše kot nadomestni objekti nekdanjih viničarij, opuščene viničarije spremenjene v objekte za stalno ali občasno bivanje ter starejši in novejši vinogradniški objekti kot vinske kleti, zidanice in sodobnejši vinogradniški »vikendi«, z ohranjanjem katere bo območje zagotavljala obdelovanje vinogradov in ostalih kmetijskih zemljišč v mozaikni strukturi vinogradniških območjih v demografsko ogroženih, obmejnih in hribovitih področjih svoje občine,
3. novejši avtohtoni vzorec razpršene poselitve, ki se je pojavljal v primestnem območju na severu mesta in pod vznožje reliefnega dviga ob reki Dravi, ki je deloma že pripojen mestu, od razpršene gradnje pa se ločuje po dejavnosti, sestavljajo ga posamezne kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi in objekti za bivanje z dopolnilnim kmetijstvom (manjše sadjarstvo, vrtnarstvo ali druge kmetijske dejavnosti).

(2) Območja naselij po RPE so opredeljena po veljavnih mejah v registru prostorskih enot.

(3) Na območju občine ni demografsko ogroženih naselij.

25. *len*
(območja razpršene gradnje)

(1) Območje opredeljuje kot območje pojava razpršene gradnje območja RPE naselja Ptuj izven strjenih pozidave.

(2) Vsebina dolo itve obmo ij naselij vklju no z obmo ji razpršene gradnje in razpršene poselitve ob ine je prikazana na Karti I.3 Usmeritve za razvoj poselitve ter sanacijo razpršene gradnje in razpršene poselitve v Strateškem delu ob inskega prostorskega na rta.

2.5 USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OB INE

2.5.1 Usmeritve za razvoj poselitve

26. len (razvoj naselij)

(1) Ob ina bo usmerjala razvoj naselij tako, da bo omogo al:

1. razvoj dejavnosti v posameznih naseljih v skladu z vlogo in funkcijo naselja,
2. razvoj obstoje ega morfološkega vzorca naselja,
3. ohranjanje tipologije arhitektonsko urbanisti ne oblikovanosti naselij,
4. upoštevanje naravnih in varstvenih omejitev,
5. izboljšanje kakovosti bivanja,
6. izboljšanje pogojev za zdravje ljudi.

(2) Razvoj ob inskega središ a Ptuj bo ob ina usmerjala v nadaljnji razvoj urbanega naselja, ki je podrobneje opredeljen v usmeritvah o razvoju ob inskega središ a:

1. z nadaljevanjem prenove starega mestnega jedra ter prenovo dela mesta v neposredni bližini jedra (obmo je stare vojašnice, obmo je ob prehodu ez Dravo na desnem bregu Drave),
2. z notranjim razvojem naselja in usmerjanjem pozidave na obstoje e nepozidane stavbne površine v naselju in zgoš evanje te pozidave za potrebe bivanja v severnem in vzhodne delu mesta za potrebe bivanja v vzhodno od starega mestnega jedra, južno od železnice na levem bregu Drave in od železnice proti Termam na desnem bregu Drve, za potrebe proizvodnih dejavnosti južno od železnice na levem in desnem bregu Drave, ter za posebne dejavnosti v obmo je ob Termah na desnem bregu Drave ter obmo je Ob Ranci na levem bregu Drave,
3. s širitvijo stavbnih zemljiš , ki jih bo ob ina prilagajala potrebam po umeš anju novih ali širitvi obstoje ih dejavnosti, potrebnih za zagotavljanje funkcije ob inskega središ a in vloge nacionalnega središ a regionalnega pomena,
4. s površinami za dolgoro ni razvoj naselja, za katere je ob ina opredelila obmo ja, ki so obdana s pozidavo ali odrezana ob ostalih površine odprtega prostora z ve jimi infrastrukturnimi koridorji, ali pa so dejavnosti odprtega prostora omejene zaradi bližine poselitve,

(3) Ob ina bo ostala tri pomembnejša naselja to je naselja Grajena s kmetijami in bivanjem ter delnimi funkcijami ob inskega središ a ter Podvinci in Spuhlja1 z mo nejšimi oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi usmerjala v:

1. v delno prenovo obstoje ih površin, zlasti površin ugaslih kmetij v delu stare obcestne pozidave, z intenzivnejšo izrabo nepozidanih stavbnih zemljiš
2. v notranji razvoj delov naselij z ekstenzivno urbano izrabo prostora naselja namenjenega bivanju in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi,
3. v funkcionalno zaokroževanje naselij ob robovih naselja in priklju evanjem obstoje e pozidave v neposredni bližini, z zapolnitvijo prostih vrzeli med naseljem in to pozidavo, ki pa ne sme posledi no povzro ati prostorskega spajanja naselij (zeleni lo ilni pasovi).

(4) Razvoj ostalih naselij, ki imajo le delno funkcijo zadovoljevanja potreb lastnega prebivalstva, bo ob ina usmerjala v:

1. v delno prenovo obstoje ih površin, zlasti površin ugaslih kmetij v delu stare obcestne pozidave, z intenzivnejšo izrabo nepozidanih stavbnih zemljiš
2. v funkcionalno zaokroževanje naselij ob robovih naselja in priklju evanjem obstoje e pozidave v neposredni bližini, ter zapolnitvijo prostih vrzeli med naseljem in to pozidavo ter vrzeli v samem naselju, ki pa ne sme posledi no povzro ati prostorskega spajanja naselij (zeleni lo ilni pasovi),

(5) V nadaljnje širitve na najboljša kmetijska zemljiš a bo ob ina usmerjala razvoj naselij le pod pogojem, da so predhodno izkoriš ene vse možnosti notranjega razvoja naselja (izvedba prostorskih ureditev na sedaj na rtovanih stavbnih zemljiš ih, obmo ja delnih prenov in gostitev, degradirana zemljiš a, gozdna zemljiš a in druga kmetijska zemljiš a zajeta v obmo ja naselij

27. len
(razvoj dejavnosti v naseljih)

(1) V mestu Ptuj, ki je ob insko središ e po vlogi v omrežju naselij R Slovenije pa nacionalno središ e regionalnega pomena, bo ob ina usmerjala v:

1. razvoj vseh mestotvornih in mestoslužnih dejavnosti potrebnih za nivo nacionalnega središ a regionalnega pomena,
2. bivanje z dopolnilnimi dejavnostmi,
3. ohranjanje primarne dejavnosti kmetijstva in gozdarstva na površinah, ki so dolgoro no predvidene za širitev mesta,
4. ohranjanje kmetijske proizvodne dejavnosti, vklju no s stavbami industrijskega zna aja za rejo živali na površinah, ki so bile v preteklih administrativnih širitev mesta priklju ene mestu, na njih pa ni predvidena širitev poselitve.

(2) Razvoj obstoje ih dejavnosti in novih dejavnosti v obmo ju mesta bo ob ina usmerjala v obmo ja prostorsko združljivih dejavnosti po na elu notranjega razvoja, prenove ali širitve posameznih morfoloških enot mesta ali manjših enot urejanja.

(3) V naseljih podeželskega tipa (Grajena, Spulja1, Podvinci), kjer prevladujejo kmetije z dopolnilnimi dejavnosti in bivanjem (manj kot 5 % aktivnega prebivalstva se ukvarja s kmetijstvom), ter primarne dejavnosti kmetijstva in nekatere spremljajo e storitvene in obrtne dejavnosti ter ~~manjše centralne dejavnosti~~ v vplivnem obmo ju ob inskega središ a, bo ob ina usmerjala v nadaljnji (zmerni) razvoj teh dejavnosti. Le naselje Grajena, ki opravlja poleg naštetih dejavnosti še del dejavnosti ob inskega središ a (otroško varstvo, osnovno izobraževanje) bo ob ina usmerjala v zmerni razvoj te dodatne funkcije v odvisnosti od potreb v vplivnem obmo ju naselja.

(4) V vseh ostalih naseljih, kjer prevladujejo kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem, ter primarne dejavnosti kmetijstva, opredeljeni po številu prebivalstva in deležu prebivalstva, ki se ukvarja s kmetijstvom kot vasi, bo ob ina usmerjala v razvoj manjši dopolnilnih dejavnosti na kmetijah in mirnih dopolnilnih dejavnosti, ki ne poslabšujejo pogojev bivanja, na domu.

28. len
(sanacije in prenove razpršene gradnje)

Manjše sanacije razpršene gradnje z vklju evanjem razpršene poselitve v ob ini bodo, ob varovanju naravnih virov – kmetijskih zemljiš in videza kulturne krajine, enako usmerjene v notranji razvoj sanacijskih delov naselij, v pozidavo nepozidanih površin ter boljše izkoriš anje in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriš enih površin z razvojem dejavnosti, ki so medsebojno združljive.

29. len
(ohranjanje obmo ij razpršene poselitve)

(1) Na obmo jih, kjer so kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovana obmo ja slemenske poselitve v vinogradniških obmo jih z vinskimi kletmi, zidanicami in novejšimi vinogradniškimi objekti ter manjšimi slemenskimi kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi (vinoto i, turisti ne kmetije), starimi vini arskimi doma ijami in manjšim številom objektov obstoje ih spremljajo ih dejavnosti, bo ob ina usmerjala v:

1. ohranjanje obstoje ega stavbnega fonda, s prenovo objektov za potrebe ustvarjanja sodobnega bivalnega okolja, ali gradnjo nadomestnih objektov,
 2. širitvijo kmetij za potrebe lastne proizvodnje, e so širitve okoljsko in prostorsko sprejemljive,
-

3. ohranjanje obstoje ih dejavnosti odprtega prostora, zlasti v ohranjanje vinogradništva v vinogradniških območjih,
4. spremembo namembnosti opuščanih kmetij v poljedeljsko namembnost, e bo s tem zagotovljena obdelanost oziroma vzdrževanje pripadajo ih zemljišč ,
5. v razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, zlasti spremljajo e turisti ne dejavnosti in pridelavo zdrave hrane,
6. zapolnjevanje in zaokroževanje te poselitve v primerih, ki ne bodo poslabšali ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora.

(2) Na območju dolinske razpršene poselitve s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem z dopolnilnim kmetijstvom po dolinskih dneh in na nižjih položnejših območjih, ter mo najšim pojavom drugih dopolnilnih dejavnosti, bo območje usmerjala v:

1. ohranjanje obstoječega stavbnega fonda, s prenovo objektov za potrebe ustvarjanja sodobnega bivalnega okolja, ali gradnjo nadomestnih objektov,
2. širitvijo kmetij za potrebe lastne proizvodnje zlasti za potrebe vzgoje rastlin in vzreje živali, e so širitve okoljsko in prostorsko sprejemljive,
3. ohranjanje obstoje ih dejavnosti odprtega prostora, zlasti v ohranjanje poljedelstva s pridelavo zelenjave, ter pridelavo krme za vzrejo živali za potrebe mesta
4. spremembo namembnosti opuščanih kmetij v poljedeljsko namembnost, e bo s tem zagotovljena obdelanost oziroma vzdrževanje pripadajo ih zemljišč ,
5. v razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, zlasti spremljajo e predelovalne dejavnosti mleka in mlečnih izdelkov, mesnin, zelenjave in zelišč ter in v pridelavo zdrave hrane,
6. zapolnjevanje in zaokroževanje te poselitve v primerih, ki ne bodo poslabšali ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora, pri tem je potrebno ohranjati zelene loevalne pasove med vsemi večinami zaselkih.

(2) Na območju mlajše razpršene poselitve s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem z dopolnilnim kmetijstvom po dolinskih dneh in na nižjih položnejših območjih v primestnem območju, ter mo najšim pojavom drugih dopolnilnih dejavnosti, zlasti mirnih dejavnosti na domu, bo območje usmerjala v:

1. ohranjanje obstoječega stavbnega fonda, s prenovo objektov za potrebe ustvarjanja sodobnega bivalnega okolja, ali gradnjo nadomestnih objektov,
2. širitvijo kmetij za potrebe lastne proizvodnje zlasti za potrebe vzgoje rastlin in zelišč , e so širitve okoljsko in prostorsko sprejemljive,
3. ohranjanje obstoje ih dejavnosti odprtega prostora, zlasti v ohranjanje dopolnilnega in ljubiteljskega kmetovanja s pridelavo lastne hrane ter možnostjo prodaje tržnih viškov,
4. spremembo namembnosti opuščanih kmetij v poljedeljsko namembnost, e bo s tem zagotovljena obdelanost oziroma vzdrževanje pripadajo ih zemljišč ,
5. v razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, zlasti vzgoje sadja in pridelavo zelenjave ter ostale zdrave hrane, od dopolnilnih dejavnosti pa usmerjanje v dejavnosti turizma povezane s športom in rekreacijo,
6. zapolnjevanje in zaokroževanje te poselitve v primerih, ki ne bodo poslabšali ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora, pri tem je potrebno ohranjati zelene loevalne pasove med vsemi večinami zaselkih, pri tem je potrebno smiselno upoštevati tudi določbe o gradnji objektov za potrebe obdelave zemljišč , kot so vinogradniški objekti, e so izpolnjeni površinski pogoji in dejavnost.

30. *len*
(urbanistično oblikovanje naselij)

(1) V območju so trije osnovni tipi poselitve:

1. urbana naselbina mesto Ptuj,
 2. strnjena ravninska poselitve ravninskega dela območja, ki se pojavlja tudi v dolinskih delih gornjega dela območja
 3. avtohtona grupa, razložena, slemenska in posamične poselitve gornjega dela območja.
-

Mesto Ptuj

(2) Mesto Ptuj je zgodovinska naselbina, nastala ob stiku gri evnatega sveta z ravnino, na mestu ugodnega prehoda preko reke Drave. Usmeritve za nadaljnji razvoj in oblikovanje so podrobneje določene v usmeritvah za razvoj obinskega središča

(3) Mesto se je v preteklosti razvijalo z usmerjanjem dejavnosti v posebne prostorske enote, ki so se oblikovale ob obstoju prometne infrastrukture, in izoblikovalo značilne funkcijske in oblikovne morfološke enote, ki so izhodišče za nadaljnji razvoj mestne strukture:

1. morfološka enota: območja in objekti stanovanj – gručasta stanovanjska individualna gradnja,
2. morfološka enota: območja in objekti stanovanj – disperzna stanovanjska individualna gradnja,
3. morfološka enota: območja in objekti stanovanj – strnjena stanovanjska individualna gradnja,
4. morfološka enota: območja in objekti stanovanj – organska stanovanjska individualna gradnja,
5. morfološka enota: območja in objekti stanovanj – urejena blokovna gradnja,
6. morfološka enota: območja in objekti stanovanj – urejena struktura vrstnih hiš,
7. morfološka enota: območja in objekti centralnih dejavnosti – mestno jedro,
8. morfološka enota: območja in objekti centralnih dejavnosti,
9. morfološka enota: območja in objekti drugih centralnih dejavnosti brez stanovanj,
10. morfološka enota: območja in objekti proizvodnih dejavnosti – industrijska cona,
11. morfološka enota: območja in objekti gospodarske cone (trgovsko-poslovni kompleks – ve dejavnosti),
12. morfološka enota: območja in objekti kmetijske proizvodne dejavnosti – objekti za vzrejo živali ali intenzivno predelavo rastlin,
13. morfološka enota: območja in objekti posebnih dejavnosti – trgovski center (ve dejavnosti),
14. morfološka enota: območja in objekti drugih posebnih dejavnosti – trgovski center (ena dejavnost),
15. morfološka enota: območja in objekti posebnih dejavnosti – turistična območja,
16. morfološka enota: območja in objekti posebnih dejavnosti – območja športnih centrov,
17. morfološka enota: območja in objekti zelenih površin – površine za oddih in rekreacijo, parki, vrtni karske in druge urejene zelene površine, pokopališča,
18. morfološka enota: območja in objekti prometne infrastrukture,
19. morfološka enota: območja in objekti okoljske infrastrukture,
20. morfološka enota: območja in objekti energetske infrastrukture.

(4) Morfološke enote predstavljajo obstoječo strukturo funkcije mesta, posameznih dejavnosti in grajenih struktur, ki jo je treba smiselno upoštevati pri oblikovanju novih širitvev mesta, prenovi degradiranih območij in objektov ter pri notranjem razvoju mestne strukture v arhitektonskem in urbanističnem vidiku. Posebno prostorsko strukturo na območju mesta predstavlja staro mestno jedro s specifično morfologijo in arhitekturo. Posebnost mestne strukture pa sta razpršena oziroma gručasta poselitvev v severnem zaledju Ptujja in ravninska poselitvev na južnem delu mesta, ki sta posledica priključitvev primestnih območij k mestu.

(5) Z razvojem prometne infrastrukture in umeščanjem novih dejavnosti se je mesto razširilo tudi na desno obrežje Drave in podaljšalo mestno os v smeri vzhod – zahod. Z novo prometno povezavo obeh obrežij Drave pa se mesto širi tudi v smeri sever – jug.

Naselja ravninskega dela

(6) Naselja ravninskega dela območja so razdeljena v dva tipa naselij.

(7) Prvi tip naselij ravninskega dela območja predstavlja naselje Spuhlja, nastalo na obrežnih terasi in prometni povezavi mesta proti jugu.

(8) Območja bo naselje Spuhlja 1, ki se je razvijalo kot obcestno naselje s primarno pozidavo iztegnjenih domov na dvignjeni nepoplavni obrežni terasi, in se po izgradnji akumulacije Ptujškega jezera širilo ob lokalni prometnici proti jugu na bivše poplavne površine ob Dravi, s stihijskim razvojem v vejnato strukturo

v posameznih delih naselja. Bo ob ina usmerjala v pozidavo razvrednotenih kmetijskih površin, ki se nahajajo južno od glavne ceste G-I-2 in regionalne ceste R-I-228 ter vzhodno in zahodno od ceste proti Dravi, so potencialne površine za dolgoro no širitev naselja. Naselje je na južni strani že zraslo z naseljem Zabovci (naselje Zabovci je v sosednji Ob ini Markovci), zato je z oblikovalskega stališ a pomembno ohranjanje zelenega lo ilnega pasu, ki lo i podeželsko naselje od mesta.

(9) Ravninska naselja drugega tipa so Podvinci, Pacinje in Spodnji Velovlek, kot naselja, ki so nastala ob stiku ravnine z reliefnim dvigom (Podvinci, Spodnji Velovlek) ali ve jimi obmo ji gozdov (Podvinci, Pacinje) ob regionalni cesti R-III-712 proti Gornji Radgoni (Podvinci, Pacinje) in ob lokalnem nadaljevanju te ceste ob zahodnem robu Pesniške doline (Spodnji Velovlek).

(10) Naselje Podvinci je razvejano obcestno naselje, ki se je od primarne pozidave ob regionalni cesti vejnato širilo proti gozdnemu robu na severno in zahodno stran naselja. Zaradi stihijskih širitev ima naselje dovolj prostih površin za notranji razvoj naselja ter površin, obdanih s pozidavo in na severu zaklju enih z gozdnim robom, kot možnih površin za dolgoro no širitev naselja, ki omogo a prerast razvejane obcestne pozidave v zaokroženo gru asto strukturo.

(11) Naselje Pacinje je gru asto naselje ob križiš u regionalne ceste proti Gornji Radgoni in lokalne ceste po Pesniški dolini. Naselje se je iz prvotne obcestne pozidave razvilo v gru asto celoto s prostimi površinami za notranji razvoj naselja, ki omogo a gru asto zgostitev naselja.

(12) Naselje Spodnji Velovlek je obcestno naselje ob stranski cestni prometnici Pesniške doline, ki se je razvilo kot ve ja zaklju ena celota ob robu doline. Naselje ima proste površine za notranji razvoj, ki omogo ajo zgostitev obcestne pozidave.

Naselja gri evnatega dela

(13) Ostala naselja gri evnatega sveta Slovenskih goric in širših dolin potokov Grajena in Rogoznica so razložena naselja z ve jimi gru astimi zaselki, delno razloženo slemensko poselitvijo in ve enotami razpršene gradnje in razpršene poselitve. Naselja bodo po sanaciji razpršene gradnje in razpršene poselitve, razen obstoje ih gru astih celot naselij Grajena in Grajenš ak, oblikovala ve manjših naselbinskih jeder in gru , katerih razvoj bo sledil enakim prostorskim ciljem, kot razvoj obstoje ih naselij – usmerjanje v notranji razvoj novih naselij in gru z zapolnjevanjem vrzeli in z manjšimi oblikovnimi in funkcionalnimi širitvami.

(14) Orientacija in oblikovanje novih objektov, postavitve prostorskih dominant in oblikovanje javnih površin v naseljih mora upoštevati zna ilnosti Dravske arhitekturne regije in arhitekturne krajine Ptuj ali jih estetsko nadgrajevati .

(15) Pri oblikovanju novih naselij in ve jih širitvah naselij bo ob ina uveljavljala enake razvojne usmeritve kot pri notranjem razvoju naselij.

(16) Posamezne etape širitve naselij morajo predstavljati oblikovno in funkcijsko zaklju ene celote. Urbanisti ni vzorec razvoja poselitve mora slediti obstoje emu urbanisti nemu vzorcu in tipologiji poselitve.

31. len

(usmeritve za razvoj naselja ob inskega središ a)

(1) Naselje Ptuj, ki je po vlogi naselij v Republiki Sloveniji središ e regionalnega obmo ja Spodnje Podravje z nacionalnim pomenom, po funkciji pa ob insko središ e, bo ob ina usmerjala v zasnovno prostorskega razvoja, ki bo upoštevala:

1. nadaljevanje krepitve funkcij ob inskega središ a na podro jih dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnostih ter na podro jih, ki jih mora zagotavljati središ e regionalnega obmo ja za svoje vplivno obmo je – zdravstvo, socialne ustanove, šolstvo na višji stopnji itd.,

2. zagotavljanje prostorskih pogojev za nadaljnji razvoj mestotvornih dejavnosti – proizvodno območje je južno od železnice na levem in desnem bregu Drave, z dolgoročno širitvijo proti avtocestnemu priključku na desnem bregu Drave in v smeri proti Brstju in Budini na levem bregu Drave ter ohranjanje ali prestrukturiranje ostalih manjših proizvodnih območij, območje termalnega turizma s športnimi površinami in ostalimi spremljajočimi dejavnostmi severno od železniške proge na desnem bregu Drave,
3. zagotavljanje prostorskih pogojev za razvoj mestoslužnih dejavnosti – površine za ureditev prometa (površine za mirujoči promet z ureditvijo novih mestnih vpadnic, železniška proga z objekti posodobitve in varovanja prehodov, površine za zeleni sistem mesta (zeleni cezuri, športno rekreacijski center Ranca, tematski park Panorama, reka Drava)), površine za energetske in komunalne dejavnosti.

(2) Razvoj poselitve in razvoj dejavnosti v mestnem naselju bo ob in usmerjala v naslednja območja mesta:

1. bivanje in stanovanjska pozidava spremljajočimi dejavnostmi – obstoječa območja in nove površine:
 - a. ob Svržnjakovi ulici,
 - b. v nadaljevanju obstoječih pozidav med Ormoško cesto in Belšakovo ulico,
 - c. območje, ki se nahaja zahodno od obstoječih pozidav ob Poljski cesti in južno od Rogaške ceste do ulice Na postajo,
 - d. manjša območja na mestnem robu, ki predstavljajo funkcijsko ali oblikovno zapolnitev poselitve,
 - e. zapolnitev v vzhodnem delu Spuhlje;
 2. centralne dejavnosti – obstoječa območja in nove površine:
 - a. na območju, ki je severno od srednješolskega centra na zahodni strani Volkmerjeve ceste,
 - b. med Potrjevo in Osojnikovo cesto proti vzhodu,
 - c. na območju Nove vasi,
 - d. v širšem območju ob Ormoški cesti od Puhove ulice do železniške proge,
 - e. v širšem območju križišča Mariborske in Zagrebške ceste,
 - f. v ožjem območju ob Zagrebški cesti (južno od železniške proge),
 - g. na območju nekdanje mestne vojašnice (Višava),
 - h. na širšem območju gradu Turnišče,
 - i. ob Mlinski cesti,
 - j. med Zadržnim trgom in starim cestnim mostom;
 3. proizvodne dejavnosti – obstoječa območja in nove površine:
 - a. vzhodno od Puhove ulice,
 - b. južno in severno od nove navezovalne ceste na Puhov most na desnem bregu reke Drave (od Zagrebške ceste do križišča pri centralni istilni napravi),
 - c. nove površine med železniško progo, Zagrebško cesto in ulico Na postajo,
 4. posebne dejavnosti – obstoječa območja in nove površine:
 - a. zahodno in južno od območja Term Ptuj;
 - b. na levem bregu Ptujkega jezera med jezerom in obstoječo poselitvijo ob Ormoški cesti – zahodno od potoka Rogoznica,
 - c. športni park Rogoznica
 - d. območje »Petovica« med železniško progo in starim cestnim mostom
 - e. nekatera manjša območja izven mestnega naselja;
 5. dejavnosti na zelenih površinah – obstoječa območja in nove površine:
 - a. na območju Panorame,
 - b. na območju Babosekove grabe,
 - c. na območju Ljudskega vrta,
 - d. na območju ob nekdanji opekarni Žabjak,
 - e. površine ob južnem robu nove proizvodne cone vzhodno od Puhove ulice,
 - f. površine ob centralni istilni napravi,
 - g. del območja gradu Turnišče,
 - h. površine na levem in desnem obrežju Ptujkega jezera,
 - i. površine zahodno od območja Term Ptuj,
 - j. površine v naseljih Spuhlja in Kicar,
-

6. dejavnosti prometne infrastrukture – obstoje a obmoja in predvidena transportno logistika na cona vzhodno od farne Draženci ter površine za mirujo i promet južno od novega pokopališ a;
7. za energetske in okoljske dejavnosti – obstoje e površine in nove površine:
 - a. ob vpadnici na Puhov most na desnem bregu Ptujskega jezera,
 - b. zahodno in južno od obstoje e centralne istilne naprave,
 - c. severno od Centra za ravnanje z odpadki Gajke,
 - d. manjše nove površine za mirujo i promet v obmoju obstoje e poselitve.

(3) Zasnovo prometnega omrežja, ki mora upoštevati državna izhodiš a s pomembnimi križiš i mednarodnih pomembnih prometnih koridorjev sever-jug, vzhod-zahod, bo ob ina usmerjala v:

1. zagotavljanje prostorskih pogojev za nove umestitve in izboljševanja prometne infrastrukture, vezane na omrežja V. in X. Pan-evropskega prometnega koridorja s povezavami na nacionalna, regionalna, medobinska in obinska središ a ter sosednje države, ki bodo upoštevali razvojne potrebe mesta in obine,
2. razvoj prometnega omrežja, ki bo zagotavljal ustrezno dostopnost obinskega središ a z izboljšavami in ureditvijo glavnih mestnih vpadnic, zbirnih in oskrbnih cest ter njihovim dolgoronim povezovanjem (delni ali popolni cestni krog - obvoznica), s potrebnimi povezavami levega in desnega obrežja reke Drave,
3. izboljšanje propustnosti, varnosti in posodabljanja prometnega omrežja z estetskim oblikovanjem mestnih površin,
4. izgradnjo dostopnega in povezovalnega prometnega omrežja v obmojih novih urejenih pozidav na površinah za bivanje, proizvodnjo, gospodarske in storitvene dejavnosti, šport, rekreacijo in turizem, s sodobnim prometnim oblikovanjem (kolesarske steze, pločniki, priključki, dovozi, križiš a), ozelenitvijo, in možnostjo navezave oziroma souporabe površin za mirujo i promet ob posameznih dejavnosti v asu izven delovne konice,
5. preusmerjanje neciljnega in tovornega prometa izven obmoja strnjjenih ali drugih prometno obremenjenih pozidav,
6. opredelitev obmojij umirjenega prometa, con za pešce in kolesarskih con,
7. prednostno zagotavljanje in urejanje ustreznih površin za mirujo i promet in površin za shranjevanje in izposajo koles ob robu starega mestnega jedra, z zagotovljeno dostopnostjo in povezavo na postajališ a javnega potniškega prometa (JPP) in parkiriš a tipa »park & ride« (P+R),
8. razvoj sistema javnega potniškega prometa z izboljšanjem razporeditve in povejanja števila postajališ ter povezovanjem avtobusnega in železniškega prevoza potnikov;
9. prostorske ureditve za plovbo po reki Dravi,
10. ureditev peš in kolesarskih poti ob izven obstoje ih prometnic, kot sistema, ki bo povezoval vsa obmoja naselja in robne prometnice: vzdolž osrednjih komunikacij, na križiš a in programska vozliš a, vpetih v zeleni sistem mesta, z usklajeno zasnovo urbane opreme, ki zajema tlakovanje, razsvetljavo, klopi, koše za smeti, sonno zaštitno vetrobrano, nadstrešnice, postajališ a JPP, kioske, spomenike in obeležja, drevorede, cvetlične in parkovne ureditve, pitnike ipd.,
11. prostorske ureditve ter spodbujanje razvoja in povezav alternativnih prometnih sredstev in sistemov.

(4) Zasnovo urbanističnega in arhitektonskega oblikovanja mesta Ptuj, bo ob ina usmerjala v:

1. kakovostno oblikovanje in razmešanje osnovnih urbanih obmojij, ki opredeljujeta obstoje e stanje in pogojujeta nadaljnji razvoj naselja,
 2. kakovostno oblikovanje, razvoj in krepitev prepoznavnih (obstoje ih in na rtovanih) naselbinskih celot, ki tvorijo mestno strukturo oziroma programskih jeder s poudarjenimi značilnostmi, kot so:
 - a. staro mestno jedro z grajskim kompleksom,
 - b. obmoje družbene javne infrastrukture ob severnem robu Potrave ceste (Zdravstveni dom – Dom upokojencev – Bolnišnica, kompleksi vrtcev, šol in spremljajo ih dejavnosti),
 - c. oskrbno jedro na desnem bregu reke Drave (Zadružni trg s širšo okolico),
 - d. turistični kompleks Terme Ptuj,
 - e. oskrbno jedro ob Puhovi ulici in Ormoški cesti,
 - f. zaključena obmoja stanovanjske pozidave kot so Višava, Rabelja vas, Mestni vrh, Nova vas, Brstje, Budina, Turnišče,
 - g. gospodarske in industrijske cone na levem in desnem bregu Drave;
-

3. opredelitev in kakovostno oblikovanje izpostavljenega mestnega prostora ob obstoje ih in na rtovanih mestnih vpadnicah in prometnih vozliš ih ter sti iš ih razli nih programskih mestnih jeder z oblikovanjem povezovalne prepoznavnosti in privla nega okolja, z javnimi površinami in urbano opremo, kot so obmo ja:
 - a. cerkev sv. Leopolda Mandi a – Nova vas – Svržnjakova ulica,
 - b. Dornavska cesta – obrtna cona – staro rogozniško pokopališ e,
 - c. Osojnikova cesta – Ormoška cesta – Rajšpova ulica –Puhova ulica,
 - d. Panorama – Rai eva ulica – Maistrova ulica,
 - e. Mariborska cesta – Breg – Zagrebška cesta,
 - f. Turniš e – Zagrebška cesta – Gasilski dom, Zagrebška cesta – Puhov most - Ormoška cesta,
 4. kakovostno oblikovanje prometnih vstopov v mesto ob mestnih vpadnicah: avtocestni priklju ek, Zagrebška cesta, Mariborska cesta, Štuki, Nova vas, Dornavska cesta, Ormoška cesta, Rogaška cesta, Puhova cesta in potez na robovih mesta,
 5. opredelitev in oblikovanje stikov mesta s kmetijskim zaledjem in oblikovanje (novih) robov mesta: Žabjak – Rogoznica - Brstje, Mestni log – Turniš e, Spodnja Hajdina, Štuki - Rabel ja vas,
 6. kakovostno zasnovo in oblikovanje zelenih površin in javnih odprtih prostorov mesta kot so:
 - a. parki in odprte površine objektov z javnimi dejavnostmi,
 - b. ureditve obrežij vodotokov,
 - c. športno rekreacijske površine,
 - d. zelene površine turisti no rekreacijskih obmo ij,
 - e. obmo ja arheoloških in muzejskih predstavitev v odprtem prostoru,
 - f. pokopališ a,
 - g. gozdne površine z ekološko, sociološko ali drugo varstveno funkcijo v naselju in kmetijske površine
 - h. drevoredne ureditve in povezave,
 - i. zelene površine ve stanovanjskih obmo ij,
 - j. zeleni lo ilni pasovi,
 7. dolo anje izhodiš za urbanisti no in arhitektonsko oblikovanje kakovostnega urbanega prostora v starem mestnem jedru, kakovostnega prostora in posameznih objektov izven starega mestnega jedra zlasti v razširjenem mestnem središ u, izhodiš za oblikovanje notranjega razvoja v naselju, delnih prenov in širitev z novo urejeno pozidavo,
 8. upoštevanje kakovostne dediš ine in drugih varstvenih režimov grajskega kompleksa s starim mestnim jedrom, vklju no z varovanjem zna ilnih pogledov na staro mestno jedro in grajski kompleks, kot viden poudarek (grajena dominanta) širšega prostorskega obmo ja.
- (5) Zasnovo zelenih površin mesta Ptuj, bo ob ina usmerjala v:
1. doseganje višje kakovosti bivalnega okolja kot so odprti javni prostori s kakovostno urbano opremo, drevoredi in parkovnimi ureditvami ter povezovanjem teh površin v enoten sistem celostno oblikovanega naselja, z namenom izboljšanja mikroklimatskih razmer, prevetrenosti pozidanih obmo ij,
 2. strukturiranje in oblikovanje naselbinskih potez in jeder kot že nastavljenih središ in kot programsko prostorski potencial, ki bo upošteval tudi obsežne površine arheoloških najdiš , na katerih mesto leži in obmo ja varovanja narave, ki mesto Ptuj obkrožajo in pre kajo,
 3. zelene identifikacijske poteze in površine znotraj naselja: vzdolž prometnic, ob križiš ih, na trgih in zunanje ureditve ter površine javnih objektov in kompleksov, pokopališ a, športna in rekreacijska obmo ja,
 4. oblikovanje roba naselja: meja med notranjimi grajenimi in zunanji zelenimi površinami,
 5. lo evalno zelenje na površinah in potezah med razli nimi rabami z medsebojno estetsko mote imi in/ali okoljsko škodljivimi vplivi,
 6. zelenje kot del urbane opreme znotraj posami nih obmo ij naselja: v stanovanjskih obmo jih, v gospodarskih conah, to kovne in linearne, drevoredne in parkovne ureditve v funkciji estetske in simbolne bogatitve ter izboljšanja mikroklimatskih pogojev odprtih površin,
 7. povezovanje zelenih struktur v zeleni sistem - preplet urbanih ambientov naselja s kmetijskimi, gozdnimi in obvodnimi površinami.
- (6) Zasnova namenske rabe površin mesta Ptuj bo usmerjena v:
-

1. površine z dejavnostmi skupnega pomena za mesto in sosednja območja s centralnimi dejavnostmi, ki prevladujejo v območju osrednjega dela na potezi med Bregom in Rogoznico, SZ ob progi in Osojnikovi cesti ter površinami in območji ob Dravi, na severni strani med Viavo in Budino s starim mestnim jedrom in območjem ob Ormoški cesti ter na južni strani med območjem kompleksa Term Ptuj in Mariborsko cesto,
2. območja stanovanj, opredeljena ob krakih naselja in njihovih razširitvah v smislu gostitve, povezovanja in razvoja za potrebe stanovanj ter spremljajo ih in dopolnilnih dejavnosti: Viava, Rabelja vas, Nova vas, Žabjak na severu in Brstje in Budina na vzhodu ter južno od Term, območje Brega ob Mariborski cesti in območje Hajdine med Rogaško in Zagrebško cesto;
3. območja proizvodnih dejavnosti, opredeljena v severnem delu mesta vzhodno od železniške postaje do Puhove ulice in naprej do potoka Rogoznica, ter v južnem delu mesta vzhodno od železniške proge, ob potoku Studenica, na površinah do ceste na Puhov most,
4. posebna območja, kjer prevladujejo območja namenjena turizmu in športni centri: površine Term Ptuj in Rance ob Dravi ter Žabjak,
5. razvojno in oblikovno za mesto pomembne ureditve in medsebojne povezave zelenih in odprtih površin, vključno z gozdnimi in kmetijskimi površinami; gre za ureditve območij za potrebe stanovanjskih, centralnih in turističnih programov, za izkoriščanje potencialov prezentacije obsežnih površin arheoloških lokacij (Breg, Hajdina, Panorama,...), za kontaktna območja poselitve in gozdnih ter kmetijskih površin in ureditve območij dolgoročno namenjenih razvojnim potrebam: širitvi mesta (Budina, ob potoku Rogoznica, Turnišče, Mestni log,...) varovanju koridorjev za izgradnjo prometnic, infrastrukturnih objektov in podobno.

(7) Vsebina usmeritve za razvoj poselitve v območju je prikazana na Karti I.3 Usmeritve za razvoj poselitve ter sanacijo razpršene gradnje in razpršene poselitve v Strateškem delu območja inskega prostorskega načrta.

2.5.2 Usmeritve za razvoj v krajini

32. člen

(razvojna območja za dejavnosti v krajini)

(1) Razvoj v krajini bo območja usmerjala v razvoj dejavnosti, ki so vezane na izrabo naravnih virov. V Območju Ptuj so to kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi, ki je v globalnem svetu usmerjeno v vinogradništvo, sadjarstvo in živinorejo v ravninskem delu pa v poljedelstvo z rastlinsko pridelavo in živinorejo, vezano na rastlinsko pridelavo ter razpršeno poselitvijo s kmetijami in kmetijskimi gospodarstvi, v funkciji obdelave kmetijskih zemljišč in vzdrževanja kmetijske krajine, gozdarstvo, dejavnosti na vodnih površinah, sonaravni turizem in turizem ter rekreacijo v naravnem okolju.

(2) Razvojna območja za dejavnost kmetijstva bo območja usmerjala v:

1. spodbujanje naravnih prijaznih oblik kmetovanja (ekološko kmetovanje integrirana pridelava) zlasti na območju na ravninskem parku Drava in vodovarstvenih področjih,
2. zagotavljanje varstva naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti,
3. ohranjanje mozaika kmetijskih in gozdnih površin v območjih ohranjanja narave (npr. PPosVO 3000220, Drava PosVO 5000011, Drava EPO Drava-spodnja,)
4. ohranjanje in ponovno vzpostavitev omejitev, živic, gozdnih otokov in vodnih teles na vseh kmetijskih površinah,
5. na ravninskem območjih ohranjanja narave, kjer je bila zaradi izvedenih agrarnih operacij, zmanjšana ali ogrožena biotska raznovrstnost (npr. PPosVO 3000220, Drava PosVO 5000011, Drava EPO Drava-spodnja), s katerimi bodo obnovljeni ogroženi habitatni tipi in habitati vrst,
6. ohranjanje in vzpostavljanje tradicionalnih travniških sadovnjakov z avtohtonimi sortami sadja,
7. v zmanjšanje nastajanja navzkrižij med različnimi dejavnostmi v prostoru,
8. v zmanjšanje emisij iz kmetijstva v naseljih, okolici naselij in v odprtem prostoru.

(4) Razvojna območja za dejavnost gozdarstva bo območja usmerjala v:

1. dejavnosti v ohranjanje gospodarskih in ekoloških funkcij gozda,
-

2. varovanje gozdov v skladu z varovalnimi predpisi,
3. na rtovanje prostorskih ureditev (gozdnih prometnic, protipožarnih presek), ki bodo zagotavljale varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti, zlasti na ekološko pomembnih območjih in posebnih varstvenih območjih,
4. ohranjanje sklenjenosti gozdnih površin in stabilnosti gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo,
5. ohranjanje in obnavljanje gozdnih površin na območjih, ki so zaradi določenih značilnosti (npr. erozijske ogroženosti) manj primerne za druge rabe,
6. ohranjen gozdov (in drugih naravnih prvin) v čim bolj naravnem stanju v območjih koridorjev ogroženih vrst, in v območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij,

(5) Na območjih voda bo običajno usmerjala dejavnosti v:

1. gospodarsko rabo vodnih površin v turistični in rekreacijski namen na vseh primernih vodnih površinah,
2. ureditev in dejavnosti, ki zagotavljajo varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti,
3. ohranjanje razlivnih in odtočnih površin na poplavnih območjih oziroma zagotavljanje nadomestnih površin pri poseganju v poplavna območja,
4. na rtovanje vodne infrastrukture, ki bo omogočala delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih,
5. urejanja vodotokov, ki naj upošteva naravno dinamiko porečja in se izvajajo s sonaravnimi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne dinamike vodotoka,
6. izboljšanje hidromorfološkega stanja reguliranih vodotokov,
7. preprečevanje onesnaženja voda z ustreznimi prostorskimi in tehničnimi ukrepi ter v sanacijo onesnaženih delov vodotokov.

(6) Razvoj vodnega, obvodnega in sonaravnega turizma ter rekreacije v odprtem prostoru, ki ga bo običajno usmerjala v območjih ob reki Dravi in na naravne ter umetne vodne površine v območjih, v vinogradniška območja in v gričevnatem delu občin in v neposredno okolico mesta, bo usmerjen v:

1. zagotavljanje varovanja naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti,
2. spodbujanje trajnostnih oblik rekreacije (pohodništvo, kolesarstvo) in dejavnosti, ki so usklajene z naravnimi danostmi,
3. na rtovanje prostorskih dejavnosti, ki ne zahtevajo posebne rekreacijske infrastrukture v območjih z naravnimi kakovostmi prostora,
4. zagotavljanje spremljajočih turističnih in rekreacijskih infrastrukture, potrebne za izvajanje nemnožičnih in neagresivnih oblik turizma v območjih z naravnimi kakovostmi v poselitvenih območjih,
5. na rtovanje rekreacijskih dejavnosti, ki zahtevajo večje površine in večje gradbene posege, izven naravovarstveno pomembnih območjih in območjih občutljivih za onesnaženje ali naravno ogroženost (npr. poplavnih območjih) in ob meji obstoječih poselitev,
6. ohranjanje obstoječih rekreativnih in drugih dejavnosti v območjih, opredeljenih kot celinske vode, brez na rtovanja dodatnih rekreacijskih dejavnosti.

I

(6) V območjih krajin bo običajno usmerjala tudi urejanje športno rekreacijskih površin v primerih, ko te niso urejene v območjih naselij, in razvoj gospodarske javne infrastrukture za povezovanje in preskrbo naselij.

(7) Vsebina usmeritve za razvoj v krajini je prikazana na Karti I.4 Usmeritve za razvoj v krajini, v Strateškem delu občinskega prostorskega načrta.

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

(1) Na poplavnih območjih ob reki Dravi in levobrežnih pritokih, kjer se bodo razvijale dejavnosti, je potrebno predhodno izvesti ukrepe, ki bodo zmanjšali poplavno ogroženost območij.

(2) Območja bo usmerjala gradnjo in poseganje v krajino na območja, kjer ni nevarnosti pobočnih premikov (plazenja tal). Pri poseganjih v območja, kjer obstaja nevarnost pobočnih masnih premikov, pa je potrebno upoštevati ukrepe za posamezne razrede verjetnosti pojavljanja pobočnih masnih premikov, zapisane v izvedbenem delu tega odloka.

(3) Obmoje za zaščite in reševanja določi občina na rtu zaščite in reševanja. Na teh območjih, ki so primarno namenjena za druge potrebe, bo občina v primeru izrednih razmer zagotavljala izključno rabo teh površin za namene zaščite in reševanja:

1. za pokop vejev ljudi-območje je pokopališče v naselju Ptuj,
2. za pokop kadavrov živali-površine na območju je rezervirano za prestavitev veterinarske postaje v Novi vasi, območje starih vojaških hlevov v novi vasi in območje južno od N,
3. za odlaganje ruševin-območje zelenih športnih površin, ki niso namenjena evakuaciji prebivalcev v posameznem naselju in širše območje odlagališča za zbiranje odpadkov v Gajkah,
4. območja za evakuacijo prebivalstva-objekti in območje izobraževanja (srednjih šol, osnovnih šol in vrtcev) ter veje jih pokritih športnih objektov v mestu Ptuj in naselju Grajena, vejenamski vaški domovi in ostali javni ali poljavni prostori v drugih naseljih (v primeru nevarnosti katastrofalnih poplav ne tisti, ležijo na poplavnem območju),
5. za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči-območje parkirišča ob srednješolskem centru ter osnovnih obšolah z vejenimi parkirnimi in športnimi površinami (srednješolski center, OŠ Mladika, Ljudski vrt z bolnico, Breg) ter parkirišče ob logističnem skladišču in višješolskem centru.

(4) Na območju občine se nahaja logistično skladišče za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v katerem bo občina usmerjala prostorske ureditve in gradnjo objektov ter ostale infrastrukture potrebne za delovanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

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

2.5.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

34. Območje (stavbna zemljišča)

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

(2) 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) Območja bo spremembo namenske rabe v stavbna zemljišča za gradnjo vinogradniških in podobnih objektov opredelila kot sprejemljivo le v primerih, ko predlagatelj za gradnjo vinogradniškega objekta obdeluje najmanj 30 arov trajnega nasada vinograda, sadovnjaka, ipd., na območjih najboljših kmetijskih zemljišč ter najmanj 5 arov trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka ipd.) na območjih drugih kmetijskih zemljišč.

35. *len*
(kmetijska zemljiš a)

- (1) Ob ina bo kot kmetijska zemljiš a na svojem obmo ju opredelila površine, na katerih se izvajajo oziroma na rtuje dejavnost kmetijstva.
- (2) Po proizvodnem potencialu za kmetijsko dejavnost, ki je odvisen od naravnih lastnosti tal, lege, oblike, velikosti, nagiba, oson enja in reliefne oblikovanosti, bo ob ina zemljiš a opredelila kot najboljša kmetijska zemljiš a in druga kmetijska zemljiš a.
- (3) Med najboljša kmetijska zemljiš a se uvrš ajo površine, ki imajo visok ali dober proizvodni potencial na ravninskih, dobro odcednih tleh. Takšnih je ve ina kmetijskih zemljiš ravninskega dela ob ine.
- (4) Kmetijska zemljiš a s slabšim proizvodnim potencialom v ob ini se pojavljajo kot deli mokriš nih travnikov na nižji dravski terasi, na zalednih površinah naselij v dnu dolin in na pobo jih gri evnatega dela ob ine.
- (5) V kmetijska zemljiš a v odprtem prostoru so uvrš ene tudi ostale rabe zemljiš , kot so:
1. manjše gozdne zaplate, ki niso opredeljene kot gozd in so zajete v pretežno namensko rabo obmo ja,
 2. vodna zemljiš a manjših vodotokov v obmo ju kmetijske krajine, zajeta v pretežno rabo obmo ja,
 3. površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v obmo ju kmetijske krajine, zajete v pretežno rabo obmo ja,
 4. druga zemljiš a v obmo ju kmetijske krajine, ki niso opredeljena v podrobnejšo rabo zemljiš (kot so npr. zemljiš a pod kulturnimi spomeniki),
 5. funkcionalna zemljiš a in objekti razpršene gradnje v obmo ju kmetijske krajine.
- (6) Poseben status imajo kmetijska zemljiš a, ki so v obmo ju urbanisti nega na rta predvidena za dolgoro no širitev poselitve, trenutna kmetijska raba pa je prilagojena obstoje i poselitvi.

36. *len*
(gozdna zemljiš a)

- (1) Mestna ob ina bo kot gozdna zemljiš a na svojem obmo ju opredelila ravninske gozdove Dravskega polja, ostanke obdravskih poplavnih logov reke Drave in obstoje e površine gozdov v gri evnatem delu ob ine.
- (2) V gozdna zemljiš a v odprtem prostoru se uvrstijo tudi ostale rabe zemljiš , kot so:
1. vodna zemljiš a manjših vodotokov v gozdnih obmo jih krajine, zajeta v pretežno rabo obmo ja,
 2. površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v gozdnih obmo jih krajine, zajete v pretežno rabo obmo ja,
 3. druga zemljiš a v gozdnih obmo jih krajine, ki niso opredeljena v podrobnejšo rabo zemljiš (kot so npr. zemljiš a pod kulturnimi spomeniki ipd.).

37. *len*
(vodna zemljiš a)

- (1) Kot vodna zemljiš a površinskih celinskih voda bo ob ina opredelila zemljiš a, na katerih je voda trajno ali ob asno prisotna, tudi opuš ene struge, prodiš a, mo virja, zemljiš a, ki jih je zalila voda zaradi posegov.
- (2) Kot vodno infrastrukturo bo ob ina opredelila ve je umetne akumulacije, ki so stalne vodne površine in so namenjene rekreaciji na prostem ter druge ureditve in objekte, namenjene prepre evanju škodljivega delovanja voda.
-

(3) Pri ostalih vodnih površinah, kjer je voda trajno ali občasno prisotna, območja pa jih je opredelila po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča, je pri načrtovanju in poseganju v prostor, potrebno upoštevati dejansko stanje na terenu in vodotoke ter stojnice celinske vode obravnavati kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.

38. člen
(druga zemljišča)

(1) Kot druga zemljišča se opredelijo zemljišča, namenjena pridobivanju mineralnih surovin, območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja za potrebe obrambe in ostala zemljišča, ki jih ni mogoče uvrstiti v eno izmed osnovnih namenskih rab prostora (torej jih ni mogoče uvrstiti v območja stavbnih zemljišč, kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč ali vodnih zemljišč). Območja Ptuj ni opredelila te rabe zemljišč na svojem območju.

(2) Vsebina usmeritev za določitev namenske rabe je prikazana na Karti I.5 Usmeritve za določitev namenske rabe, v Strateškem delu občinskega prostorskega načrta.

2.5.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

39. člen
(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Območja bo usmerjala določanje prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor tako, da bo v vsaki enoti urejanja, določila eno ali več ob upoštevanju osnovne ali podrobnejše namenske rabe ter ostalih značilnosti prostora, nedvoumno določila eno:

1. namembnost in vrsta posegov v prostor,
2. lega objektov in ureditev v prostoru,
3. velikost objektov in ureditev v prostoru,
4. oblikovanje objektov in ureditev v prostoru,
5. parcelacija objektov in ureditev v prostoru,
6. priključevanje objektov in ureditev na gospodarsko javno infrastrukturo,
7. upoštevanje varstvenih in varovalnih režimov v prostoru,
8. upoštevanje varovanja zdravja pri gradnji objektov in ureditev v prostoru.

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

3 IZVEDBENI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

3.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA IN NAMENSKA RABA

40. člen
(enote urejanja prostora)

(1) Območje je Mestna občina Ptuj za izvajanje določb izvedbenega dela OPN razdeljena na enote urejanja prostora po kriteriju enake (tudi pretežne) namenske rabe prostora ali združljive namenske rabe prostora in enakih prostorskih izvedbenih pogojev v posamezni enoti.

(2) Označevanje EUP:

1. naselja in druga prostorsko zaključena območja poselitve (športna igrišča, vešnja zaselki) ali druge ureditve povezane z naseljem na območju posameznega naselja po RPE, vsebuje za etnične ali druge vrste imena naselja in zaporedno številko enote v naselju, izjemoma tudi s poddelilko te številke. Zaporedne številke EUP istega naselja si zaporedoma sledijo tudi v primerih, ko je na območju istega naselja po RPE (registru prostorskih enot – to je statistično naselje z enakim hišnim številnim enjem) opredeljenih več naselij v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju,
2. v naselju Ptuj oznaka EUP vsebuje oznako dveh vrst za območje etrne skupnosti (BT-Breg-Turnišče, CE-Center, LV-Ljudski vrt, PA-Panorama in RO-Rogoznica). EUP CE01 do CE16 predstavljajo nekdanje koreje starega mestnega jedra (SMJ).
3. kot del naselij (z oznako območja etrne skupnosti v naselju Ptuj) so označene tudi dolgoročno načrtovane širitve mesta,
4. EUP, ki je v območju več etrtnih skupnosti, ali etrtnih skupnosti in okoliškega odprtega prostora, je označena le z oznako mesta »PT« in zaporedno številko enote,
5. izven naselja Ptuj oznaka EUP vsebuje oznako dveh vrst naselja (po RPE) (GR-Grajenšak, GA-Grajena, KI-Kicar, KV-Krčevina pri Vurberku, MV-Mestni vrh, PC-Pacinje, PO-Podvinci, SP-Spuhlja, SV-Spodnji Velovlek),
6. odprti prostor je označen z oznako »OP« in zaporedno številko enote,
7. reka Drava je označena z oznako »DR« in zaporedno številko enote.

(3) Mesto Ptuj je po območjih etrtnih skupnosti razdeljeno na naslednje EUP (uporabljene kratice pri omejitvah v prostoru: ER – erozijski ukrepi, KD – kulturna dediščina, KS – kulturni spomenik, NV – naravna vrednota, PL – plazljivost (le območja), OKP – opozorilna karta poplav, KRPN – karta razredov poplavne nevarnosti, Pv – območje velike poplavne nevarnosti, Ps – območje srednje poplavne nevarnosti, Pm – območje majhne poplavne nevarnosti, Pp – območje preostale poplavne nevarnosti, VVO – vodovarstveno območje):

1 PTUJ – območje etrtnih skupnosti BREG - TURNIŠČE

ST	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	BT01	ZS	Ptuj-golf 2	KS-9156, vplivno območje KS-581, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO	OPN
2	BT02	CD, BC, ZS, VC	Ptuj-golf 1	KS-581, KS-9156, KD-14300, vplivno območje KS-581, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO,	OPN
3	BT03	BT, ZS,	Ptuj-Terme, kopališče	vplivno območje KS-581, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO, ER-zahtevni-del	OPN,
3	BT04	BT ZS	Ptuj-Terme, hotel	KS-9156, vplivno območje KS-581, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO	LN-17
3	BT05	BT	Ptuj-Terme, apartmajsko naselje	KS-9156, vplivno območje KS-581, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO	OPN
4	BT06	BT, PC, ZD	Ptuj-pred Termami	KS-9156, vplivno območje KS-581, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO, ER-zahtevni-del	OPPNp
4	BT07	BT	Ptuj-ob Termah	KS-9156, vplivno območje KS-581, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO, ER-zahtevni-del	OPN
5	BT08	CU, ZP	Ptuj-Mlinska cesta	KS-9156, vplivno območje KS-581, vplivno območje KS-583, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO	OPPNp
5	BT09	CU	Ptuj-Mlinska, ob krožišču	KS-9156, vplivno območje KS-581, vplivno območje KS-583, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO	OPN
5	BT10	CU	Ptuj-Mlinska, severno od vrtca	KS-9156, vplivno območje KS-581, vplivno območje KS-583, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO	OPN
6	BT11	CD, ZP	Ptuj-III. Mitrej	KS-581, KS-9269, vplivno območje KS-	OPN

				581, III. VVO,	
7	BT12	ZD	Ptuj-zeleni pas ob III. Mitreju	KS-581, KS-9156, vplivno obmo je KS-581, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO,	OPN
8	BT13	SS, PC, VC, ZD	Ptuj-Mariborska cesta	KS-581, KS-9156, KS-9269, vplivno obmo je KS-581, KD-15027, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO,	OPN
9	BT14	CU, ZP, PC, VC	Ptuj-Breg (osrednji del)	KS-581, KS-6638, KS-6639, KS-9156, vplivno obmo je KS-581, KD-15029, KD-15038, EPO Drava Spodnja, III. VVO,	OPN
10	BT15	CD, PC	Ptuj-med Zadržnim trgov in cestnim mostom	EPO Drava Spodnja, III. VVO,	OPPNp
11	BT16	BD, PC	Ptuj-med cestnim mostom in železniško progo	EPO Drava Spodnja, III. VVO,	OPPNp
12	BT17	SK	Ptuj-Breg (kmetija pri šoli)	vplivno obmo je KS-581, III. VVO	OPN
13	BT18	SS, PC, VC	Ptuj-Breg (Spolenakova ulica)	KD-15038, EPO Drava Spodnja, III. VVO,	OPN
14	BT19	SS	Ptuj-naselje pri cerkvi sv. Roka	KS-581, KS-3289, KS-9156, vplivno obmo je KS-581, III. VVO,	OPN
15	BT20	SS, K1	Ptuj-med Rogaško in Poljsko cesto	KS-9156, vplivno obmo je KS-581, III. VVO,	OPN
16	BT21	K1, SK	Ptuj-dolgoro na širitev južno od Ulice Šercerjeve brigade	KD-21029, KD-29019, III. VVO	OPN
17	BT22	SS	Ptuj-južno od Ulice Šercerjeve brigade	KD-21029, KD-29019, III. VVO	OPPN_9
18	BT23	SS	Ptuj-Turniš e 2	KD-21029, III. VVO	OPPNp
19	BT24	SS, PC	Ptuj-Turniš e 1	KS-7930, KD-21028, KD-29019, EPO Drava Spodnja, III. VVO,	OPN
20	BT25	CD, ZP	Ptuj-grad Turniš e	KS-792, KS-7930, KD-29803, NV-7056, EPO Drava Spodnja, EPO Dravsko polje, SPA Drava, III. VVO,	OPN
21	BT26	IG, CD, PC	Ptuj-PP-mesna industrija	KD-21028, NV-7056, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO,	OPN
22	BT27	CD, PC	Ptuj-ob Zagrebški cesti	NV-7056, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO,	OPN
23	BT28	IP, PC	Ptuj-proizvodna cona ob Zagrebški cesti	EPO Drava Spodnja, III. VVO,	OPN
24	BT29	IP, VC, G, E	Ptuj-površine za industrijo ob Dravi	NV-1821, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO	OPPNp
25	BT30	IP, E, VC	Ptuj-perutninske farmed-sever	EPO Drava Spodnja, III. VVO, EEO DV 110kV	OPPNp
26	BT31	IG, PC	Ptuj-gospodarska cona pri Cestnem podjetju Ptuj	EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO	OPN
27	BT32	IP	Ptuj-perutninske farmed-jug	EPO Drava Spodnja, III. VVO	OPPNp
28	BT33	O	Ptuj-centralna istilna naprava - širitev	EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO	OPPNp
29	BT34	O	Ptuj-centralna istilna naprava	EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO,	OPN
30	BT35	SK, PC	Ptuj-Sodnice in Suha veja	KS-6481, KD-29803, EPO Drava Spodnja, III. VVO,	OPN
31	BT36	K1, PC	Ptuj-dolgoro na širitev južno od mesne industrije	NV-7056, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO,	OPN
32	BT37	K1,	Ptuj-dolgoro na širitev severno od mesne industrije	KD-21028, III. VVO	OPN

33	BT38	K1, VC	E,	Ptuj-dolgoro na širitev med Perutnino in Puhovim mostom	EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO, EEO DV 110kV	OPN
34	BT39	K1		Ptuj-dolgoro na širitev severno od C N	EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO	OPN

2 PTUJ – območje elektrarne skupnosti CENTER

	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	CE01	CU, ZD	Ptuj-SMJ-kare 1	KS-580, KS-6590, KS-6592, KS-6595, KS-6597, KS-6599, KS-6601, KS-6602, KS-6604, KS-6605, vplivno območje je KS-583, KD-17570, KD-18072, KD-18073, KD-18074, KD-18322, KD-18323, KD-18327, III. VVO, PL	OPPNp
2	CE02	CU, ZD	Ptuj-SMJ-kare 2	KS-580, KS-584, KS-586, KS-590, KS-5685, KS-6609, KS-6610, KS-6611, KS-6612, KS-6613, vplivno območje je KS-583, KD-18321, III. VVO, PL	OPPNp
3	CE03	CU,	Ptuj-SMJ-kare 3	KS-580, KS-6524, KS-6525, KS-6526, KS-6527, KS-6528, KS-6579, KS-6615, KS-6667, KS-9155, vplivno območje je KS-583, KD-16772, KD-16773, III. VVO	OPPNp
4	CE04	CU	Ptuj-SMJ-kare 4	KS-580, KS-582, KS-587, KS-6562, KS-6564, KS-6568, KS-6570, KS-6620, KS-6621, KS-7754, vplivno območje je KS-583, KD-15298, KD-16763, KD-16775, KD-16776, III. VVO, PL	OPPNp
5	CE05	CU, PC	Ptuj-SMJ-kare 5	KS-580, KS-6523, KS-6563, KS-6565, KS-6566, KS-6616, KS-6617, KS-6626, KS-6630, KS-6631, KS-6632, KS-6666, vplivno območje je KS-583, KD-16802, KD-17568, III. VVO,	OPPNp
6	CE06	CU	Ptuj-SMJ-kare 6	KS-580, KS-585, KS-6576, KS-6665, EPO Drava Spodnja, vplivno območje je KS-583, KD-18066, III. VVO, PL	OPPNp
7	CE07	CU, ZP	Ptuj-SMJ-kare 7	KS-580, KS-4841, KS-6530, KS-6532, KS-6533, KS-6535, KS-6537, KS-6539, KS-6540, KS-6541, KS-6573, KS-6574, KS-6575, KS-6594, KS-6596, KS-6598, KS-6600, KS-6603, vplivno območje je KS-583, KD-18324, KD-18325, KD-18326, III. VVO,	OPPNp
8	CE08	CU	Ptuj-SMJ-kare 8	KS-580, KS-6542, KS-6543, vplivno območje je KS-583, KD-16239, KD-16816, KD-21845, EPO Drava Spodnja, III. VVO,	OPPNp
9	CE09	CU	Ptuj-SMJ-kare 9	KS-580, KS-6529, KS-6531, KS-6534, KS-6536, KS-6536, KS-6538, KS-6545, KS-6547, KS-6548, KS-6550, KS-6552, KS-6553, KS-6584, KS-6586, KS-6587, KS-6588, KS-6589, KS-6591, KS-6593, KS-6633, vplivno območje je KS-583, KD-16764, KD-16765, KD-16766, KD-16767, KD-16769, KD-16780, KD-17567, KD-6555, III. VVO,	OPPNp
10	CE10	CU	Ptuj-SMJ-kare 10	KS-580, KS-6544, KS-6554, KS-6634, KS-6635, KS-6636, KS-6637, vplivno območje je KS-583, KD-16768, KD-16777, KD-16783, KD-18331, KD-18332, KD-18333, III. VVO	OPPNp
11	CE11	CU	Ptuj-SMJ-kare 11	KS-580, KS-6521, KS-6546, KS-6572, KS-6606, KS-6607, KS-6608, vplivno območje je KS-583, KD-18067, KD-18231, KD-18329, KD-18330,	OPPNp

PREDLOG
september 2015

				KD-23439, III. VVO,	
12	CE12	CU	Ptuj-SMJ-kare 12	KS-580, KS-6519, KS-6520, KS-6558, KS-6559, KS-6561, KS-6567, KS-6569, KS-6571, KS-6619, vplivno obmo je KS-583, KD-18061, KD-18064, KD-18065, KD-18320, KD-27532, III. VVO,	OPPNp
13	CE13	CU	Ptuj-SMJ-kare 13	KS-580, KS-6522, KS-6549, KS-6551, KS-6622, KS-6623, KS-6624, vplivno obmo je KS-583, KD-16770, KD-16771, KD-16778, KD-16779, KD-16781, KD-16782, KD-16784, KD-16785, KD-18068, KD-18069, KD-18070, KD-18328, III. VVO,	OPPNp
14	CE14	CU, PO	Ptuj-SMJ-kare 14	KS-580, KS-589, KS-6556, KS-6557, KS-6560, KS-6618, KS-6627, KS-6628, KS-6629, vplivno obmo je KS-583, KD-18319, KD-21844, KD-24766, KD-3292, KD-4751, III. VVO,	OPPNp
15	CE15	CD, ZP	Ptuj-SMJ-kare 15	KS-580, KS-588, KS-9277, vplivno obmo je KS-583, KD-18000, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, III. VVO, PL, ER-zahtevni-del	OPPNp
16	CE16	CD, ZP,	Ptuj-SMJ-kare 16	KS-583, KS-9155, KS-9277, vplivno obmo je KS-583, NV-7061, NV-7095, III. VVO, PL, ER-zahtevni-del	OPPNp
17	CE17	ZP	Ptuj-mestni park pri vodnem stolpu	KD-16239, KS-580, EPO Drava Spodnja, III. VVO,	OPN
18	CE18	ZP	Ptuj-mestni park	KD-16239, EPO Drava Spodnja, III. VVO,	OPN
19	CE19	PC, ZP, PO, VC, VI	Ptuj-podvoz, Osojnikova cesta	KS-580, KS-9155, KD-16239, KD-18252, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO,	OPN
20	CE20	CU	Ptuj-vzhodno od Trstenjakove ulice	KS-580, KS-6625, vplivno obmo je KS-583, III. VVO, KRPN – Pp,	OPN
21	CE21	CU, VC	Ptuj-med Potr eva in Osojnikovo cesto	KS-6580, KS-6582, KS-9155, vplivno obmo je KS-583, KD-18075, KD-29436, KD-29470, III. VVO, KRPN – Pp,	OPN,
22	CE22	CU	Predvidena lokacija avtobusne postaje	KS-9155, III. VVO	OPPNp
23	CE23	CU	Ob Osojnikovi cesti - severno	KS-9155, III. VVO	OPPNp
24	CE24	IP, ZD	Ptuj-železniške delavnice	KS-9155, III. VVO,	OPN
25	CE25	CD	Ptuj-stara vojašnica ob Potr evi cesti	KS-9155, vplivno obmo je KS-583, vplivno obmo je KD-3293, III. VVO,	OPPNp
26	CE26	SS, ZD	Ptuj-ob potoku Grajeni	KS-9155, vplivno obmo je KS-583, III. VVO, KRPN - Pm, Pp,	OPN
27	CE27	ZD, VC	Ptuj-potok Grajena	KS-9155, vplivno obmo je KS-583, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp	OPN
28	CE28	SS, CD, PC, VC	Ptuj-med vrti	KS-9155, vplivno obmo je KS-583, KD-5768, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp, ER-zahtevni-del	OPN
29	CE29	CD	Ptuj-šolski center Vi ava	KS-9277, vplivno obmo je KS-583, III. VVO, ER-zahtevni-del	OPPNp
30	CE30	CD, VC, ZD, PC	Ptuj-šolski center Volkmerjeva cesta	KS-9155, vplivno obmo je KS-583, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp, ER-zahtevni-del	OPN
31	CE31	ZP	Ptuj-mestno pokopališ e - spominski park	KS-9155, vplivno obmo je KS-583, KD-16163, KD-28037, III. VVO,	OPPN

32	CE32	SS, ZP	Ptuj-stolpi i ob Volkmerjevi cesti	KS-9155, vplivno obmoje je KS-583, III. VVO	OPN
33	CE33	CD, ZD PH	Ptuj-bolnišnica	KS-3293, KS-6581, KS-9155, vplivno obmoje je KD-3293, vplivno obmoje je KD-6581, KD-20869, NV-1441, III. VVO,	OPN

3 PTUJ –obmoje elektrne skupnosti JEZERO

ST	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	JE01	ZP	Ptuj-mestni park pri Mladiki	KD-16239, NV-1821, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, III. VVO,	OPN
2	JE02	CD, PC,	Ptuj-Mladika	KD-16239, III. VVO, KRPN - Pp,	OPN
3	JE03	CU, VC	Ptuj-Na tratah	KD-16239, III. VVO, KRPN - Pm, Pp,	OPN
4	JE04	IG, VC	Ptuj-Ormoška cesta-jug – ob Dravi	KD-16239, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO,	OPN
5	JE05	CD, PC, VC, E	Ptuj-Ormoška cesta-sever	KS-6577, KD-16270, III. VVO, KRPN - Pm, Pp, EEO DV 110kV	OPN
6	JE06	IG	Ptuj-gospodarska cona 1	KD-16270, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp,	OPN
7	JE07	IG	Ptuj-gospodarska cona 2	III. VVO	LN_12
8	JE08	IG	Ptuj-gospodarska cona 3	KS-6512, III. VVO, KRPN - Pm, Pp	OPN
9	JE09	CD, IG, PC, ZD	Ptuj-gospodarska cona 4	KS-6512, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp,	OPN
10	JE10	ZK, PO	Ptuj-staro rogozniško pokopališče	KD-3291, III. VVO,	OPN
11	JE11	IG	Ptuj-gospodarska cona 5	III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp,	OPPNp
12	JE12	K1	Ptuj-gospodarska cona 6 -dolgoro na širitev	III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp,	OPN
13	JE13	IG	Ptuj-gospodarska cona 7	III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp,	OPPNp
14	JE14	O	Ptuj-stara deponija Brstje - sever	KS-6462, III. VVO	OPN
15	JE15	O	Ptuj-stara deponija Brstje - jug	KS-6462, III. VVO	OPN
16	JE16	O	Ptuj-stara deponija Brstje - vzhod	KS-6563, KS-6512, III. VVO,	OPN
17	JE17	SK	Ptuj-Brstje	KS-6462, KD-1544, III. VVO, KRPN - Pm, Pp,	OPN
18	JE18	CD, ZD, K1,	Ptuj-dvorec Ristovec	KS-6517, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp	OPN
19	JE19	SS	Ptuj-Budina 1	KS-6517, KD-17571, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp,	OPN
20	JE20	SS	Ptuj-Budina 3	III. VVO, KRPN - Pm, Pp,	OLN_8
21	JE21	SS	Ptuj-Budina 2	III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp,	OLN_7
22	JE22	SS	Ptuj-Budina 5	III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp	OPN
23	JE23	K1	Ptuj-dolgoro na širitev Budina 4	III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp	OPN
24	JE24	SS, PC, VC	Ptuj-Budina 7	KD-20305, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO, KRPN - Pm, Pp,	OPN
25	JE25	IK	Ptuj-rastlinjaki pri Ranci	EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO	OPN

26	JE26	BT, ZS	Ptuj-Ranca	EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO, EEO DV 110kV	OPPNp
27	JE27	CD, ZS, G	Ptuj-kinološko društvo	EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO, KRPN – Pp, EEO DV 110kV	OPN
28	JE28	K1	Ptuj-dolgoro na širitev severno od Rance	EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO, EEO DV 110kV	OPN
29	JE29	K1, G	Ptuj-dolgoro na širitev južno od Rance do Rogoznice	EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO, KRPN - Pm, Pp, EEO DV 110kV	OPN
30	JE30	A, ZD, K1	Ptuj-dolgoro na širitev Puhove cone	III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp	OPN

4 PTUJ – obmoje etrne skupnosti LJUDSKI VRT

ST.	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	LV01	SS	Ptuj-Rabel ja vas - vzhod	KS-9155, III. VVO,	OPN
2	LV02	SS,	Ptuj-Peršonova ulica	KS-9155, KD-7557, III. VVO, PL-del, ER-zahtevni-del	OPN
3	LV03	CD	Ptuj-Dijaški dom	KS-9155, III. VVO	OPN
4	LV04	SS	Ptuj- Rabel ja vas - zahod	KS-9155, KD-29020, III. VVO,	OPN
5	LV05	SS	Ptuj-vrstne hiše Rabel ja vas	KS-9155, KD-29020, III. VVO,	OPN
6	LV06	SS	Ptuj-Rabel ja vas - severozahod	KS-9155, III. VVO, ER-zahtevni-del	ZN_3
7	LV07	BC, ZS	Ptuj-Babosekova graba	III. VVO, ER-zahtevni	OPPNp
8	LV08	SS	Ptuj-Rabel ja vas - vila bloki	III. VVO, PL, ER-zahtevni-del	OPN
9	LV09	SS	Ptuj-Rabel ja vas – breg (obmoje je B)	III. VVO, PL, ER-zahtevni	LN_6
10	LV10	SS	Ptuj-Rabel ja vas – breg (obmoje je A – zahod)	III. VVO, PL, ER-zahtevni-del	ZN_4
11	LV11	SS,	Ptuj-Rabel ja vas – breg (obmoje je A – vzhod)	III. VVO, PL, ER-zahtevni-del	LN_5
12	LV12	ZS	Ptuj-Ljudski vrt-igriše Partizan	III. VVO,	OPN
13	LV13	ZP, VC,	Ptuj-park Ljudski vrt	KS-9155, KD-7557, III. VVO, PL-del, ER-zahtevni-del	OPN
14	LV14	ZV	Ptuj-Ljudski vrt_vrti ki	III. VVO, ER-zahtevni-del	OPN
15	LV15	CD	Ptuj-Ljudski vrt-šola	KS-9155, III. VVO,	OPN
16	LV16	SS, ZD	Ptuj-Kajuhova ulica	KS-9155, III. VVO,	OPN
17	LV17	SS	Ptuj- etrt vil ob Potr evi cesti	KS-6583, KS-9155, KD-16786, KD-16803, KD-17572, KD-17573, KD-17574, KD-17575, KD-17576, KD-17577, KD-18071, KD-18313, KD-18314, KD-18315, KD-18316, KD-18317, KD-7557, III. VVO, PL	OPN
18	LV18	SS, ZD, PC, O, G	Ptuj-severno od Potr eve ceste	KS-6661, KS-9155, KD-18318, III. VVO, PL-del, ER-zahtevni-del	OPN
19	LV19	CD	Ptuj-pri gasilskem domu	KS-9155, III. VVO,	OPN
20	LV20	SS	Ptuj-južno od Meniških gozdov	III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPPNp
21	LV21	SS	Ptuj-severno od ulice Jožefe Lackove	III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPPNp
22	LV22	SS	Ptuj-Na jasi	III. VVO, PL, ER-zahtevni-del	OPN

5 PTUJ – obmoje etrne skupnosti PANORAMA

ST	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	PA01	ZP, O	Ptuj-Panorama	KS-9277, vplivno obmoje KS-583, III. VVO, KRPN - Pm, Pp, PL-	OPPNp

				del, ER-zahtevni	
2	PA02	SS, ZD	Ptuj-Viava,	KS-580, KS-9155, KS-9277, vplivno območje KS-583, KD-17578, KD-4154, NV-7052, NV-7515, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, III. VVO, PO-zelo redke, PL-del, ER-zahtevni	OPN
3	PA03	SS, ZD	Ptuj-severno Panorame od	KS-9155, KD-5039, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp, PL, ER-zahtevni-del	OPPNp
4	PA04	SS, PC, VC, ZD	Ptuj-naselje Bratje Reš	KS-9155, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp, , ER-zahtevni	OPN
5	PA05	CD	Ptuj-Marof-jug	KD-29020, III. VVO, ER-zahtevni-del	OPPN_15
6	PA06	CD	Ptuj-Marof-osrednji del	KD-29020, III. VVO, ER-zahtevni-del	OPPNp
7	PA07	SS	Ptuj-Marof-sever	KD-29020, III. VVO, ER-zahtevni-del	OPPNp
8	PA08	SS	Ptuj-Kettejeva ulica-jug	III. VVO, ER-zahtevni	OPN
9	PA09	SS	Ptuj-Ulica kneza Koclja	III. VVO, ER-zahtevni	OPN
10	PA10	G	Ptuj-gozd ob Zavevi ulici	III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPN
11	PA11	SS, PC, VC, ZD	Ptuj-med Klepovo in Maistrovo ulico	KS-6510, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp, PL, ER-zahtevni	OPN
12	PA12	SS	Ptuj-Klepova ulica	III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPPN_2
13	PA13	G	Ptuj-gozd nad Orešjem	III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPN
14	PA14	SS, ZD	Ptuj-Orešje	KS-9155, NV-7052, NV-7515, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, III. VVO, PO-zelo redke, PL-del, ER-zahtevni	OPN
15	PA15	A, K2, G	Ptuj-gozd nad Sovretovo potjo	KS-9155, III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPN
16	PA16	SS, ZD	Ptuj-Belšakove njive	EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, III. VVO, PO-zelo redke, ER-zahtevni	OPN
17	PA17	SS	Ptuj-Sovretova pot	III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPPNp
18	PA18	SS	Ptuj-Sovretova pot-osrednji del	III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPPN_1
19	PA19	SS, SK, PC, VC, ZD	Ptuj-Štuki	KD-23595, KD-4145, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp, , ER-zahtevni	OPN

6 PTUJ – območje etrte skupnosti ROGOZNICA

ST.	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	RO01	SS, PC, ZD	Ptuj-pri nadvozu ez železniško progo	KS-6512, KS-9155, III. VVO, KRPN – Pm,	OPN
2	RO02	SK, ZD, PC, VC	Ptuj-južno od rogozniškega ribnika	KD-630042, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp,	OPN
3	RO03	BT, ZS, VC, ZD	Ptuj-rogozniški ribnik	III. VVO, KRPN – Pp, ER-zahtevni-del	OPN
4	RO04	SS, PC	Ptuj-Rogoznica, ob Slovenskogoriški cesti	III. VVO, ER-zahtevni-del	OPN
5	RO05	SS,	Ptuj-nova Žabja vas,	III. VVO, ER-zahtevni-del	OPPNp
6	RO06	CD	Ptuj-Žabja vas-centralni del,	III. VVO, ER-zahtevni	OPPNp
7	RO07	IG, ZD	Ptuj-Žabja vas-opekarna,	III. VVO, ER-zahtevni	OPPNp
8	RO08	SK	Ptuj-Žabjak 1_stari del,	KD-9430, III. VVO, ER-zahtevni	OPN

9	RO09	SS, VC	Ptuj-Žabjak 2_novi del,	III. VVO, ER-zahtevni	OPN
10	RO10	BC	Ptuj- Žabjak, športni center -	III. VVO, , ER zahtevni	OPPNp
11	RO11	SS, PC	Ptuj-Nova vas pri Ptuj, ob Slovenskogoriški cesti,	KD-19996, III. VVO, PL-del ER-zahtevni	OPN
12	RO12	SS, CU, ZD	Ptuj-Nova vas-pri cerkvi sv. Leopolda Mandi a,	III. VVO, ER-zahtevni	ZN-14
13	RO13	SK, PC	Ptuj-Nova vas, severno od cerkve,	III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPN
14	RO14	SK,	Ptuj-Nova vas, pod kmetijo Kekec in Šegula,	III. VVO, ER-zahtevni	OPPNp
15	RO15	SK	Ptuj-Nova vas, južno od kmetije Kokol	KD-19991, III. VVO, ER-zahtevni-del	OPPNp
16	RO16	SK, PC	Ptuj-Nova vas, južno od kmetije Keme n i ,	III. VVO, ER-zahtevni	OPN
17	RO17	SK, PC	Ptuj-Nova vas,vzhodno od kmetije Bezjak,	III. VVO, ER-zahtevni	OPPNp
18	RO18	SK PC, VC	Ptuj-ob Dornavski cesti	KS-6488, KS-6512, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp,	OPN
19	RO19	CD, ZK, PO	Ptuj-novo pokopališ e ob Dornavski cesti	KS-6488, KS-6512, III. VVO	OPPN-10
20	RO20	IK	Ptuj-predvideno živinorejsko plemensko središ e Nova vas,	III. VVO, ER-zahtevni	OPPNp

7 PTUJ – SKUPNE EUP

ST	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	PT01	PC, VC, VI	Ptuj-cestno omrežje s Puhovim mostom	KS-7930, KD-29803, NV-1821, NV-7055, NV-7056, EPO Drava Spodnja, EPO Dravsko polje, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO, EEO DV 110kV	OPN
2	PT02	PC	Ptuj-Odsek predvidene glavne ceste proti Ormožu (voziš e Turniš e)	NV-7056, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO, EEO DV 110kV	LN-16
3	PT03	PC, VC	Ptuj- Ormoška cesta	III. VVO, KRPN - Pm, Pp,	OPN
4	PT04	PC,VC	Ptuj-nova povezovalna cesta Puhova ulica-Dornavska cesta	KS-6462, KS-6463, KS-6512, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp,	OPPNp
5	PT05	PO	Ptuj-parkiriš e pri novem pokopališ u ob Dornavski cesti	KS-6462, KS-6512, III. VVO	OPN
6	PT06	PŽ, PC, VC, VI	Ptuj-železniška proga	KS-580, KS-6512, KS-9155, KD-21028, KD-29505, KD-16239, KD-29524, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp,	DPN-2
7	PT07	PC	Ptuj-deviacija križanja z železnico ob železniški postaji Hajdina	III. VVO	DPN-2
8	PT08	PO	Ptuj-železniška postaja Hajdina	KD-21028, III. VVO	OPN
9	PT09	PC	Ptuj-avtocesta in povezovalna cesta pri Dražencih-zahod	KD-21029, KD-29019, III. VVO,	DPN-1
10	PT10	PC	Ptuj-povezovalna cesta pri Dražencih-vzhod	III. VVO	DPN-1
11	PT11	PC	Ptuj-avtocesta in usedalnik pri farmi	III. VVO,	DLN-1

			Draženci		
--	--	--	----------	--	--

(4) Naselja izven mesta Ptuj na območju Mestne občine Ptuj so razdeljene na naslednje EUP:

1 GRAJENŠ AK

ST	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	GR01	SK	Grajenš ak 1	III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPN
2	GR02	SK,PC	Grajenš ak 2	III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPN

2 GRAJENA

ST	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1		SK, PC,O, VC, ZD			
	GA01		Grajena	KD 14503, III. VVO, ER-zahtevni, KRPN – Ps, Pm, Pp	OPN
2	GA02	BC,ZS	Grajena-športni park	III. VVO, ER-zahtevni, KRPN – Pm, Pp	OPN

3 KICAR

ST	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	KI01				
		SK	Kicar 1 – Veliki vrh	KD-19897, NV-7417, EPO Velovlek, SCI Velovlek, III. VVO, PL, ER-obi ajni-del	OPN
2	KI02	SK	Kicar 2– nekdanji Knežji vrh	KD-6660, III. VVO, PL	OPN
3	KI03	SK	Kicar 3– Nedogovo naselje	III. VVO, PL, ER-obi ajni-del	OPN
4	KI04	A, ZS	Kicar 4 – zaselek pri gasilskem domu	KD-1554, III. VVO, ER-obi ajni-del	OPN
5	KI05	SK	Kicar 5– Pod malim Kicarskim vrhom	III. VVO, PL, ER-obi ajni-del	OPN
6	KI06	SK	Kicar 6 – Sodinova graba	III. VVO, ER-obi ajni-del	OPN
7	KI07	SK	Kicar 8 – Šoberšak	NV-229, EPO Podvinci, SCI Podvinci, III. VVO, PL	OPN
8	KI08	SK	Kicar 9 – Gorne	III. VVO, PL	OPN
9	KI09	A, ZS	Kicar – rekreacijski park	III. VVO,	OPN
10	KI10	VC	Kicar – ribnik Velovlek	NV-7417, EPO Velovlek, SCI Velovlek, III. VVO, PL, ER-obi ajni-del	OPN

4 KR EVINA PRI VURBERGU

ST	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	KV01	SS	Kr evina 1 – ob meji,	III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPN
2	KV02	SS, VC	Kr evina 2 – naselje pri ribniku	EPO Drava Spodnja, III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPN
3	KV03	A	Kr evina 3– zaselek ob okljuku reke Drave	EPO Drava Spodnja, III. VVO, PL	OPN
4	KV04	SK	Kr evina 4– pri Grajeni	III. VVO, PL, ER-zahtevni	OPPNp
5	KV05	SK	Kr evina 5– pri Orešju	III. VVO, PL-del	OPN
6	KV06	BT, ZP	Kr evina – pravljici ni gozd	III. VVO, PL, ER-zahtevni-del	OPN
7	KV07	VC	Kr evina – ribnik	EPO Drava Spodnja, III. VVO, ER-zahtevni	OPN

5 MESTNI VRH

ST	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	MV01	SK	Mestni Vrh – vzhodno od naselja Grajena	III. VVO, PL-del, ER-zahtevni	OPN
2	MV02	SK	Mestni Vrh – pri Placarju	III. VVO, PL, ER-zahtevni-del	OPN
3	MV03	SK	Mestni Vrh – severno od ulice Na jasi	III. VVO, PL, ER-zahtevni-del	OPN

4	MV04	IK	Mestni Vrh – staro vojaški hlevi v Novi vasi	III. VVO, ER-zahtevni-del	OPPNp
---	------	----	--	---------------------------	-------

6 PACINJE

ST	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	PC01	SK, ZS, PC, K2	Pacinje	KS-6650, KD-20302, NV-229, EPO Podvinci, III. VVO, PO-zelo redke,	OPN

7 PODVINCI

ST	EU0P	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	PO01	SK, PC	Podvinci	NV-229, NV-1822, EPO Podvinci, SCI Podvinci, ZO naravni rezervat Ribniki Podvinci, III. VVO, PL-del	OPN
2	PO02	ZS, BC	Podvinci-športni park	KS-6489, KD-18335, KD-20304, KD-2746, KD-2862, NV-229, EPO Podvinci, SCI Podvinci, ZO naravni rezervat Ribniki Podvinci, III. VVO,	OPN
3	PO03	ZS	Podvinci-tenis igriš e	NV-229, EPO Podvinci, ZO naravni rezervat Ribniki Podvinci, III. VVO	OPN
4	PO04	VC	Podvinci-mali ribnik	NV-229, NV-914, EPO Podvinci, SCI Podvinci, ZO naravni rezervat Ribniki Podvinci, III. VVO,	OPN
5	PO05	VC	Podvinci-veliki ribnik	III. VVO	OPN

8 SPUHLJA

ST	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	SP01	SK, PC, IK	Spuhlja 1	KS-6669, KD-8258, III. VVO, EEO DV 110kV	OPN
2	SP02	SK, CD	Spuhlja 2	KD-19997, EPO Drava Spodnja, III. VVO, EEO DV 110kV	OPN
3	SP03	SK	Spuhlja 3	III. VVO	OPPNp
4	SP04	SK	Spuhlja-ob jezeru	EPO Drava Spodnja, III. VVO	OPN
5	SP05	BC, ZS	Spuhlja-športni park	III. VVO, EEO DV 110kV	OPN
6	SP06	O	Spuhlja-Gajke 1	KS-6463, KS-6512, III. VVO,	UN-13
7	SP07	O	Spuhlja-Gajke 2	KS-6463, KS-6512, III. VVO	OPPNp
8	SP08	K2	Spuhlja–dolgoro na širitev pod teraso	III. VVO, PL-del	OPN

9 SPODNJI VELOVLEK

ST	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	SV01	SK	Spodnji Velovlek	KD-18248, KD-18253, KD-7617, EPO Drava Spodnja, III. VVO, ER-obi ajni-del	OPN

(5) Odprti prostor na obmoju Mestne občine Ptuj je razdeljen na naslednje EUP:

1 ODPRTI PROSTOR na levem bregu reke Drave

ST	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE	OPA
1	OP01	IK, A, Av, PC, O, K1, K2, G, VC	Grievnato obmoje severno od Ptuja	KS-6459, KS-6510, KS-6649, KS-7582, KS-8097, KS-18405, KD-14503, KD-1550, KD-1551, KD-1556, KD-1561, KD-19872, KD-2448, NV-6464, NV-6465, NV-6532, NV-7052, NV-7515, NV-7077, ZO Drava - stara struga, ZO naravni in gozdni rezervat Zlatoli je, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, varovalni gozd, III. VVO, KRPN – Pv, Ps, Pm, Pp, PO-zelo redke, redke, pogoste,	OPN

				PL-del, EEO DV400kV, ER-zahtevni-del	
2	OP02	A, Av, PC, K1, K2, G, VC	Ptuj-gri evnati del severno od Orešja	KS-6459, KS-6510, KD-23595, KD-18336, NV-68, NV-7052, NV-7515, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, varovalni gozd, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp, PO-zelo redke, redke, pogoste, PL-del, ER-zahtevni-del	OPN
3	OP03	IK, A, K1, K2, G, Av	Ptuj-gri evnati del severno od Rabel je vasi do Nove vasi	KS-6663, III. VVO, PL-del, ER-zahtevni	OPN
4	OP04	A, K2, G,	Ptuj-gri evnati del zahodno od cerkve sv. Leopolda Mandi a	III. VVO, PL-del, ER-zahtevni	OPN
5	OP05	IK, O, A, K2, G,	Ptuj-odprti prostor med Ljudskim vrtom in pozidavo na Jasi	III. VVO, PL-del, ER-zahtevni	OPN
6	OP06	PC, A, K1, K2, G, VC	Ptuj-odprti del Nove vasi	KD-630042, KD-5275, KD-9672, III. VVO, KRPN - Ps, Pm, Pp, PL-del, ER-zahtevni-del	OPN
7	OP07	K1, G, VC	Ptuj-predvideni vodni zadrževalnik na potoku Rogoznica	III. VVO, ER-zahtevni-del	OPPNp
8	OP08	A, Av, O K1, K2, G, PC	Gri evnato obmo je-Kicar	KD-18248, KD-20295, NV-229, NV-914, NV-1822, NV-7417, EPO Podvinci, EPO Velovlek, SCI Podvinci, SCI Velovlek, ZO naravni rezervat Ribniki Podvinci, III. VVO, PL, ER-obi ajni-del	OPN
9	OP09	A, PC, K1, G, VC	Ptujsko polje severno od železniške proge	KS-6489, KD-29505, KD-19995, NV-229, NV- 7048, EPO Podvinci, SCI Podvinci, III. VVO, PO- zelo redke, pogoste, ER-obi ajni-del	OPN
10	OP10	A, PC, K1, G,	Ptujsko polje južno od železniške proge	KS-6512, KD-29505, KD-19994, KD-8407, ZO zeleni pas mesta Ptuj, III. VVO,	OPN
11	OP11	A, PC, K1, K2, G, VC	Ptuj-odprti del ob Brstju	KS-6462, KS-6463, KS-6512, ZO zeleni pas mesta Ptuj, III. VVO, KRPN - Pm, Pp,	OPN
12	OP12	A, K1, VC	Ptuj -odprti del med staro deponijo in potokom Rogoznica	KS-6462, III. VVO, KRPN - Pm, Pp,	OPN
13	OP13	A, PC, K1, VC	Ptuj zeleni pas ob pokopališ u	KS-6488, KS-6512, III. VVO, KRPN - Pm, Pp,	OPN
14	OP14	A, K1, G,	Ptujsko polje južno od Spuhlje	EPO Drava Spodnja, III. VVO, EEO DV 110kV	OPN
15	OP15	A, K1, K2 G	Ptujsko polje južno od G1-2 med Spuhljo in Ptujem- vzhod	NV-1821, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO, KRPN – Pp, EEO DV 110kV	OPN
16	OP16	A, K1, G, VC	Ptuj-odprti del proti Spuhlji	EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO, KRPN -Pm, Pp, EEO DV 110kV	OPN

2 ODPRTI PROSTOR na desnem bregu reke Drave

ST.	EUP	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	OP17	A, K1, VC	Ptuj-Dravsko polje, severno od Term Ptuj	KS-9156, vplivno obmo je KS-581, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III. VVO,	OPN
2	OP18	PC, K1, VC	Ptuj-Dravsko polje, med golf igriš em in Termami Ptuj	KS-9156, vplivno obmo je KS-581, EPO Drava Spodnja, SPA Drava, III.	OPN

				VVO	
3	OP19	K1	Ptuj-Dravsko polje, južno od golf igriš a	KS-581, KD-14300, vplivno obmo je KS-581, EPO Drava Spodnja, III. VVO	OPN
4	OP20	A, K1	Ptuj-Dravsko polje med Mariborsko cesto in železniško progo	KS-581, KS-3289, KS-9156, vplivno obmo je KS-581, III. VVO,	OPN
5	OP21	K1	Ptuj-Dravsko polje med Rogaško cesto in železniško progo	KS-6484, KS-9156, vplivno obmo je KS-581, III. VVO,	OPN
6	OP22	PC, K1	Ptuj-Dravsko polje, zahodno od železniške postaje Hajdina	III. VVO,	OPN
7	OP23	A, K1,	Ptuj-Dravsko polje, južno od Selske ceste	KD-21029, III. VVO	OPN
8	OP24	K1, G, VC,	Ptuj-Dravsko polje, zahodno od gradu Turniš e	KS-7930, KD-29803, KD-21700, NV-7056, EPO Drava Spodnja, EPO Dravsko polje, SPA Drava, III. VVO, EEO DV 110kV	OPN
9	OP25	A, IK, ZS, K1, G, VC	Ptuj-Dravsko polje, južno od C N	NV-7055, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO, EEO DV 110kV	OPN
10	OP26	A, K1, G	Ptuj-Dravsko polje, južno od predvidene glavne ceste proti Ormožu (vozliš e Turniš e	KS-6481, KD-29803, NV-7056, SPA Drava, III. VVO,	OPN
11	OP27	K1	Ptuj-Dravsko polje, južno od Suhe veje	III. VVO	OPN
12	OP28	K1	Ptuj-Dravsko polje, dolgoro na ureditev logisti ne cone treh ob in	III. VVO	OPN
13	OP29	K1	Ptuj-Dravsko polje, južno od usedalnika Draženci	III. VVO	OPN

(6) Vodna površina reke Drave na obmo ju Mestne ob ine Ptuj razdeljena v naslednje EUP:

3 CELINSKE VODE

ST.	EU0P	PNRP	EUP_OPIS	OMEJITVE*	OPA
1	DR01	VC, VI, ZD	Drava 1-pred soto jem s kanalom HE Zlatoli je	KS-9155, vplivno obmo je KS-583, KD-16239, NV-7052, NV-7515, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO, ER-zahtevni-del	OPN
2	DR02	VC, VI	Ptuj-Drava 2-med soto jem in starim mostom	KS-9156, KS-9277, KD-16239, vplivno obmo je KS-581, vplivno obmo je KS-583, NV-7052, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO, ER-zahtevni-del	MLN-11
3	DR03	VC, VI	Ptuj-Drava 3-med starim in železniškim mostom	EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO,	MLN-11
4	DR04	VC, VI	Ptuj-Drava 4-med železniškim in Puhovim mostom	NV-1821, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO,	MLN-11
5	DR05	VC, VI, PR	Ptuj-Drava 5-jezero	NV-1821, EPO Drava Spodnja, pSCI, SCI Drava, SPA Drava, III. VVO, EEO DV 110kV, KRPN-Pp	MLN-11

* Omejitve v obmo ju EUP se pred na rtovanjem v prostoru preverijo v prikazu stanja prostora in ostalih dostopnih uradnih evidencah.

(namenska raba prostora)

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

1. območje stavbnih zemljišč,
2. območje kmetijskih zemljišč,
3. območje gozdnih zemljišč in
4. območje voda.

(2) Območja osnovne namenske rabe prostora se delijo na območja ali površine podrobnejše namenske rabe (PNRP), navedene v spodnji tabeli:

Osnovna namenska raba	Območje podrobnejše namenske rabe	Površine podrobnejše namenske rabe
I. Območje stavbnih zemljišč	S – območje stanovanj	SS – stanovanjske površine
		SK – površine podeželskega naselja
	C – območje centralnih dejavnosti	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
		CD – druga območja centralnih dejavnosti
	I – območje proizvodnih dejavnosti	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
		IP – površine za industrijo
		IG – gospodarske cone
	B – posebna območja	BT – površine za turizem
		BC – športni centri
		BD – površine drugih območij
	Z – območje zelenih površin	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport
		ZK – pokopališča
		ZP – parki
		ZV – površine za vrtnarstvo
		ZD – druge zelene površine
	P – območje prometnih površin	PC – površine cest
		PŽ – površine železnic
		PH – heliporti
		PR – pristanišča
		PO – druge prometne površine
E – območje energetske infrastrukture		
O – območje okoljske infrastrukture		
A – površine razpršene poselitve	Av – površine razpršene vinogradniške poselitve Ak – površine za gradnjo kmetijskih objektov, ki jih ni dopustno graditi na kmetijskem zemljišču brez spremembe namenske rabe, razen objektov, za katere je potrebna opredelitev namenske rabe IK	
II. Območje kmetijskih zemljišč	K1 – najboljša kmetijska zemljišča	
	K2 – druga kmetijska zemljišča	
III. Območje gozdnih zemljišč	G – gozdna zemljišča	
IV. Območje voda	V – površinske vode	VC – celinske vode

(2) Določitev enot urejanja prostora in opredelitev namenske rabe prostora je prikazana na Karti II.3 prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v Izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta.

3.2 SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

3.2.1 Prostorski izvedbeni pogoji o dejavnosti, namembnosti in vrstah posegov v prostor

42. člen (dopustne dejavnosti)

(1) Poleg dolo b o dopustnih dejavnostih dolo enih v poglavju 3.3 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji po EUP in namenski rabi prostora, so dopustne dejavnosti pogojene z namensko rabo površin in z dopustnimi objekti po namenu v posamezni EUP, ki so podrobno opredeljeni v Prilogi 1 in Prilogi 2 k Odloku o Ob inskem prostorskem na rtu Mestne ob ine Ptuj (v nadaljevanju: Odlok).

(2) V EUP z namensko rabo SK, SS in CU, kjer so poleg bivanja dopustne spremljajo e in dopolnilne dejavnosti, mora umeš anje in izvajanje teh dejavnosti izpolnjevati, poleg pogojev dolo enih v posamezni EUP, še naslednje dodatne pogoje:

1. parcele za izvajanje dopustnih spremljajo ih in dopolnilnih dejavnosti morajo zagotavljati potrebne površine za normalno obratovanje dejavnosti in objektov, vklju no z zadostnimi parkirnimi in manipulativnimi površinami za potrebe stanovalcev, zaposlenih, obiskovalcev in dostavnih vozil ter razbremenilnimi (zelenimi) površinami, razen v obmo jih, kjer zaradi tipa poselitve teh pogojev ni mogo e zagotoviti, dejavnosti pa so dopustne, kot je obmo je SMJ in ostala obmo ja CU ter obmo ja gostejše stanovanjske poselitve (ve stanovanjska gradnja),
2. površine z dopustnimi spremljajo imi in dopolnilnimi dejavnostmi morajo imeti neposreden dostop z javnih prometnih površin ob zagotavljanju prometne varnosti (izjeme so dopustne v obmo ju SMJ),
3. za potrebe dejavnosti prometa, gradbeništva in popravila motornih vozil v obmo jih podeželskih naselij je dopustna ureditev enega parkirnega mesta za tovorno vozilo, enako v obmo jih SS in CD za obstoje o dejavnost; umestitev nove dejavnosti s podro ja prometa, gradbeništva ali servisnih delavnic v obmo ja SS in CU ni dopustna,
4. dejavnost ne sme povzro ati pove ane obremenjenosti poselitve s tovornim ali osebnim prometom, ki bo povzro ala pove ane vplive na okolje (pove an hrup, onesnaženje zraka (prah, plini)) ter pogoje bivanja in varnost cestnega prometa (pove ana gostota prometa, obremenjenost cest s težjimi vozili, zastoji zaradi dostave ljudi in podobno)
5. pri umeš anju novih in širitvi obstoje ih dopustnih dejavnosti je obvezna prostorska preveritev v projektni dokumentaciji.

43. člen (namembnost in vrste objektov)

(1) V posamezni EUP je v skladu z dolo eno namensko rabo ter dopustnimi dejavnostmi, po namembnosti in vrsti objektov, dopustna gradnja:

1. stanovanjskih stavb,
2. nestanovanjskih stavb,
3. nestanovanjskih objektov,
4. gradbeno inženirskih objektov,

dolo enih v Prilogi 1 k Odloku (v nadaljevanju Priloga 1) in v Prilogi 2 k Odloku (v nadaljevanju Priloga 2) ter v ostalih dolo bah tega odloka.

(2) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljenih v dolo bah tega odloka in njihovih prilogah. Pri spremembah je zaradi ohranjanja pretežne rabe v posamezni EUP, potrebno upoštevati delež površin posameznih dejavnosti v EUP, e je ta predpisan

44. člen

(vrste posegov v prostor)

- (1) V posamezni EUP so v skladu z namensko rabo prostora dopustne naslednje vrste gradenj:
1. gradnja novih objektov (obsega gradnjo novega objekta, dozidavo obstoječega objekta, nadzidavo obstoječega objekta, izvedbo del, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta),
 2. rekonstrukcija objektov,
 3. odstranitev objektov in gradnjo novega objekta kot nadomestnega objekta za obstoječi objekt,
 4. odstranitev objektov,
 5. gradnja omrežij in naprav GJI, ki so opredeljene v Prilogi 1 in Prilogi 2,
- in ki niso v nasprotju s podrobnejšimi PIP po posameznih enotah urejanja prostora.
- (2) Poleg dopustnih vrst gradenj so znotraj parcele za gradnjo dopustna dela za ureditev okolice objektov. Prostorski izvedbeni pogoji za urejanje okolice objektov so določeni v poglavju 3.2.5 tega odloka.
- (3) Dopustni so drugi posegi in ureditve, s katerimi se spreminja prostor kot so: vzdrževanje objektov ter gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, vzdrževanje in ureditve vodotokov za potrebe zmanjševanja škodljivega delovanja vode, gospodarskega izkoriščanja voda, izkoriščanja drugih naravnih virov (kratkotrajne gozdove in podobno). Podrobnejši pogoji o drugih posegih in ureditvah so določeni v PIP za posamezno EUP.
- (4) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.
- (5) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave, je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor, pod pogojem, da bodo izvedene na okolju prijazen način in (ohranjati žive meje in živice, posamezna drevesa, gozdne zaplate, vodne elemente, kot so manjši opuščeniki, običajno vodnati rokavi, naravno obraslost vodotokov, suhe obrasle struge vodotokov, izvedba grmovnih in drevesnih zadrževalnic za ptice v intenzivnem kmetijskem prostoru).
- (6) Na objektih, ki so nedovoljena gradnja, so do odstranitve ali legalizacije, (ki je ta dopustna v skladu s pogoji tega odloka), dopustna redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.
- (7) Na območjih varovanih po predpisih s področja kulturne dediščine je dopustna:
1. rekonstrukcija zakonito zgrajenih stavb, varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, pri čemer se prostornina stavbe ne sme povečati, izjemoma je dopustno takšne stavbe z rekonstrukcijo povečati za toliko kot to omogočajo drugi predpisi (to je do 10%), če sprememba velikosti ne prizadene varovanih elementov stavbe in s tem soglašata pristojna služba za varstvo kulturne dediščine,
 2. gradnja novih objektov, dozidave in nadzidave obstoječih objektov so na območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine dopustne, ko ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali v primeru dozidave in nadzidave objekta ali drugega dopustnega posega, ni mogoče najti druge rešitve; pri tem pa gradnja, dozidava in nadzidava ne sme spreminjati lastnosti, zaradi katerih je območje ali objekt pridobilo status varovanega območja ali objekta in je gradnja, dozidava ali nadzidava skladna z varstvenim režimom, ki velja za ta objekt ali območje.
 3. odstranitev skupine objektov, posameznega objekta ali delov objekta, ki so kulturna dediščina ali razglašeni za kulturni spomenik, niso dopustne, razen pod pogoji, kot jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine (predhodno pridobljeno kulturovarstveno soglasje pristojnega organa v skladu z veljavnimi predpisi s področja varovanja kulturne dediščine, s katerim je dopustna odstranitev spomenika ali registrirane nepremične dediščine; odstranitev objekta je dopustna, če pristojna strokovna služba v predhodnem postopku ugotovi, da je objekt spomenika ali dediščine dotrajan ali poškodovan do takšne stopnje, da poškodbe ni mogoče odpraviti z običajnimi sredstvi, ali v primeru, ko spomenik ali dediščina ogrožata varnost ljudi ali premoženja.
 4. kulturnovarstveno soglasje za raziskavo stanja objekta in odstranitev izda minister, raziskavo in odstranitev pa nadzoruje pristojna strokovna organizacija. Novogradnja na mestu prejšnjega odstranjenega objekta ali dela objekta mora biti po legi, velikosti, višini, oblikovanju ter namembnosti objekta enaka odstranjenemu objektu. Dopustno je odstopanje novogradnje od
-

navedenih pogojev, e to odstopanje potrdi pristojna strokovna javna služba s kulturnovarstvenim soglasjem,

5. vzdrževanje objektov,
6. V EUP SMJ se zaradi vedutne izpostavljenosti in izpostavljenosti pogledov iz gradu kot posebna kvaliteta obravnava t.i. peta fasada mesta (strehe). Zaradi navedenega so dopustni vzdrževalni posegi, obnovitveni pa ob ohranjanju varovanih vrednot-material, konstrukcijska zasnova, historični na in polaganja strešnikov in oblikovnih detajlov skupaj z ohranitvijo kvalitetno oblikovanih originalnih dimnikov. Mansarde je potrebno vključevati v celovito in vsebinsko obnovo mestnega jedra.

45. len (lega objektov in odmiki)

(1) Lega objektov pri vseh vrstah gradenj mora upoštevati obstoječe o razporeditev v prostoru (obstoječe o zasnovo prostora, obstoječe lege objektov v prostoru),

(2) Lega objektov mora upoštevati regulacijske črte, določene v grafu nemodelu OPN. e regulacijske črte v grafu nemodelu iz objektivnih razlogov niso določene, mora pooblaščen projektant, na podlagi geodetskega načrta, določiti regulacijske črte (regulacijsko linijo, gradbeno linijo, gradbeno mejo) iz lege obstoječih objektov in zasnove prostora na območju, umestitev novih objektov pa mora upoštevati obstoječe e razpoznavne regulacijske črte naselja ali dela naselja. Pri tem pa morebitne neustrezne ali nedopustne lokacije obstoječih objektov v bližini novega objekta, ne smejo biti generator nadaljnjih neustreznih postavitvev v prostor.

(3) Novi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo biti, nad in pod terenom, od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 4,0 m, e so te stavbe visoke do 14,00 m, oziroma 5,00 m, e so višje od 14,00 m in je s tem zagotovljeno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele ter svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji. e ti pogoji s predpisanim odmikom niso zagotovljeni, je potrebno odmik ustrezno povečati.

(4) Novi linijski gradbeno inženirski objekti morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 0,5 m, v primeru overovljenega pisnega soglasja lastnika sosednje parcele so lahko le-ti postavljeni na ali do meje parcele.

(5) Dopustni so manjši odmiki od parcelne meje sosednjega zemljišča, ki morajo biti strokovno utemeljeni v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, v primerih:

1. ki izhajajo iz prostorske zasnove z manjšimi odmiki kot je obcestno povezana ulica na pozidava, postavitve objekta na sosednjo mejo ali na regulacijsko linijo v tradicionalnih podeželskih naseljih,
2. ko manjši odmik narekuje oblikovanost terena ali druge prostorske strukture (obstoječi objekti, parcelacija, lastništvo, varstveni režimi, varovalni pasovi in podobno), vendar je manjši odmik dopusten le pod pogojem, da je zadošeno sanitarnim in požarno varstvenim zahtevam, da ni prizadeta javna korist pri gradnji na meji javnega prostora in z zmanjšanim odmikom ni poslabšana funkcionalnost ali obratovanje obstoječih objektov, kakovost bivanja in zdravje ljudi v neposredni okolici novega objekta, s krajšim odmikom pa morajo hkrati pisno soglašati lastniki sosednjih parcel z overjeno pisno izjavo (tudi upravljavci javnega dobra) in so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji,
3. prostorske zasnove z gradnjo objektov v nizu, v kateri so določene manjši ali večji odmiki od odmkov, navedenih v prejšnjih lenih Odloka,
4. ko je novi objekt nadomestna gradnja odstranjene obstoječe e, zakonito zgrajene stavbe, ki je po legi, velikosti in namembnosti enaka odstranjeni stavbi.

(6) Nadzidave in dozidave zakonito zgrajenih stavb, ki bi bile od meje parcel sosednjih lastnikov, oddaljene manj, kot določa ta odlok, so dopustne le s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, ob upoštevanju zagotovitve ostalih pogojev o odmikih po tem odloku.

(7) Temelje objektov, ki mejijo na javne površine, kot so ceste, trgi, pločniki, je na podlagi soglasja oddelka Mestne občine Ptuj, pristojnega za promet, dopustno graditi prek regulacijske linije javne površine, s tem, da je investitor dolžan zagotoviti pogoje za nemoteno uporabo javnih površin, varnost v času gradnje in vzpostavitve v prejšnje stanje na javnem zemljišču takoj, ko so za to izpolnjeni pogoji.

(8) Medsebojni odmiki med spodaj navedenimi objekti morajo zadostiti naslednjim dodatnim pogojem:

1. odmiki med fasadami stavb in delov stavb, ki so višje od 14,00 m, na katere niso obrnjeni prostori, namenjeni bivanju (vključno s slepimi fasadami), morajo biti najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene od tal do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena,
2. pri enakih stavbah, na katere so obrnjeni prostori, namenjeni bivanju, morajo biti odmiki najmanj enaki ali večji od višine stavbe, ki vpliva na osvetljenost novogradnje,
3. določbe zgoraj navedenih točk tega odstavka veljajo tudi za nadzidave in dozidave stavb te višine,
4. določbe tega odstavka ne veljajo za staro mestno jedro.

(9) Medsebojni odmik (najkrajšo razdaljo) med sosednjimi vinskimi kletmi je dopustno zmanjšati na širino dvakratnika širše vinske kleti. Ta odmik je dopustno zmanjšati, ko širina parcel po obstoječem parcelacijskem vzorcu in oblika terena ne zagotavljata izpolnitve požarno varstvenih odmikov in je zagotovitev požarne varnosti objektov zagotovljena z drugimi ukrepi, kar mora biti določeno v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor, vendar ne manj od 2,0 m. Izjemoma, ko to pogojuje oblika terena, je dopustno podzemne dele vinskih kleti postaviti do meje sosednjega zemljišča ob overjenem pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne do meje prometnih površin (kategoriziranih in nekategoriziranih cest), od katerih mora biti odmaknjena najmanj 1,0 m, za kar je potrebno pridobiti predhodno pisno soglasje upravljavca javne ceste ali lastnikov služne in koristnikov služnostnega dostopa pri nekategoriziranih cestah.

(10) Na neravnem terenu je potrebno objekte umesti v prostor tako, da je daljša stranica objekta postavljena vzporedno s plastnicami.

(11) Odmiki novogradenj nezahtevnih in enostavnih objektov so določeni v skupnih PIP za nezahtevne in enostavne objekte od .

(12) Odmik zahtevnih in manj zahtevnih stavb od zunanje meje EUP z namensko rabo ZK, mora biti najmanj 10,00 m, razen če ni z gradbeno linijo ali gradbeno mejo določeni manjši odmiki, odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov pa 5,00 m.

(13) Stanovanjski objekti na kmetijah v podeželskih naseljih in gručasti razpršeni poselitvi morajo biti ob javnem prostoru, ostali objekti pa razporejeni v notranjost parcele (iztegnjene domačije v ravninskih naseljih ter gručaste poselitve ali iztegnjeni domovi v dolinskih naseljih), razen v pozidavah, kjer objektov zaradi konfiguracije terena ni možno graditi v notranjost parcele, zaradi česar se ostali objekti raztezajo vzdolž prometnice (objekti v slemenskih poselitvi). Ob stanovanjskem objektu je ob javnem prostoru dopustno zgraditi garažo kot nezahtevni objekt za lastne potrebe. Dopustna je tudi gradnja tega objekta pred stanovanjskim objektom, če bo tak objekt v predhodno navedenih odmikih odmaknjen od regulacijske linije, sovpadajoče z linijo površine javne prometnice.

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

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

(16) Odmik novogradenj od regulacijske linije, ki sovpada z linijo površine javne prometnice (kategorizirane ali nekategorizirane), s katere je dovoz na parcelo, mora upoštevati minimalno širino peš hodnika 1,2 m ali širino peš hodnika 1,2 m in dodatni 5 m odmik za nemoten osebni dovoz in parkiranje avtomobila, e dovoz in parkiranje ni omogo eno na drugem delu parcele. Odmik novogradenj mora upoštevati tudi na rtovano rekonstrukcijo prometnice, e je tako opredeljeno v soglasju za gradnjo v varovalnem pasu javne prometnice.

(17) Odmiki od regulacijskih linij prometnic višjih kategorij morajo upoštevati pogoje, ki so dolo eni v cestnoprometnih predpisih o varovalnih pasovih za posamezno kategorijo ceste.

(18) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so dolo eni v podrobnejših PIP za posamezne EUP.

3.2.2 Prostorski izvedbeni pogoji o velikosti objektov

46. len (velikost objektov)

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo po velikosti prilagoditi tradicionalnim oziroma kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici novega objekta oziroma prostorske ureditve v EUP, naselju ali širšem obmo ju ob ine, razen v primerih, ko je v posamezni EUP dolo eno odstopanje od tega pogoja.

(2) Merila za dolo anje dopustne velikosti objektov v naseljih in obmo jih strnjene pozidave so dolo ena s faktorjem izrabe (FI) in faktorjem zazidanosti (FZ), faktorjem odprtih bivalnih površin (FBP, e je dolo en), faktorjem zelenih površin (FZP) ter višino objektov, opredeljenih v metrih ali s številom etaž z navedbo višine posamezne etaže, dodatno pa je potrebno upoštevati ukrepe za zagotavljanje požarne varnosti in možnosti ukrepanja proti požarne službe v primeru požarne ogroženosti.

(3) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji o dopustni velikosti objektov in dopustna odstopanja so dolo eni v podrobnejših PIP za posamezne EUP in v PIP za posamezne kategorije objektov.

(4) V primerih, ko je obstoje a zazidanost parcele (FZ) ali izraba parcele (FI) ve ja od na rtovane zazidanosti ali izrabe parcele, dolo ene s tem odlokom, so dopustne le rekonstrukcije obstoje ih objektih brez pove anja prostornine (tlorisa ali višine) objektov, vzdrževanje objektov in odstranitve objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki niso v navzkrižju z obstoje imi prostorskimi ureditvami (sprememba ni dopustna, e nova dejavnost zahteva pove anje števila parkirnih mest in teh mest ni mogo e zagotoviti na parceli, niti ni parkiranje urejeno na javnih ali drugih površinah izven parcele, ki pripada k objektu).

(5) Na mestu odstranjenih objektov je dopustna gradnja nadomestnih objektov, ki ne presegajo BTP odstranjenih objektov, pod pogojem, da so izpolnjeni ostali pogoji v skladu z dolo bami tega odloka (število parkirnih mest, delež zelenih površin in podobno). V primeru nadomestne gradnje je dopusten enak faktor zazidanosti in izrabe parcele, kot je obstajal pred odstranitvijo objektov.

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

1. kota pritli ja mora biti im bližje zemeljskemu površju, vendar ne manj kot 10 cm nad terenom, najve pa je kota pritli ja lahko 1,00 m nad okoliškim terenom objekta (tudi pri nadstropnem objektu),
 2. kota pritli ja novogradenj ob urejenem javnem prostoru mora biti na koti javnega prostora ali najve 30 cm nad koto javnega prostora,
 3. pri posameznih objektih, dolo enih v tipologiji objektov, je dopustna gradnja kleti, e to omogo ajo nagib terena, stabilnost tal, nosilnost tal ali višina podtalnice,
 4. na nagnjenem terenu mora biti zadnja stena kleti (to je stena na višjem nivoju terena) najve 10 cm nad terenom, prednja stena kleti (to je stena na nižjem nivoju terena) pa v odvisnosti od strmine terena vkopana v teren – pri zelo strmem terenu je prednja stena kleti lahko tudi v celoti na terenu; vendar je potrebno steno na nižjem delu terena vsaj do ene tretjine višine stene
-

- zasipati, ostalo višino do prve ploš e ali najve do 1,00 m pod njo, pa dodatno zakriti z obsaditvijo (vzpenjavke, grmi evje); dopustne so le vstopne odprtine,
5. v primeru, da nagib terena, stabilnost tal, nosilnost tal ali višina podtalnice ne omogo a podkletitve stavbe, povišanje stavbe zaradi zagotovitve enake BTP ni dopustno,
 6. pri dopustnih dodatnih dejavnostih v stanovanjskih objektih je površina prostorov za te dejavnosti omejena na najve eno tretjino BTP v posamezni etaži, ki jo je dopustno združiti v eni etaži,
 7. pri dopustnih dejavnostih v lo enih objektih ob stanovanjski hiši, razen pri kmetijski dejavnosti in širitvi obstoje ih spremljajo ih dejavnosti, je najve ja dovoljena neto zazidana površina objekta, namenjenega za izvajanje teh dejavnosti, do 150 m², e s PIP v posameznih EUP ni površina za te dejavnosti dolo ena druga e.

(7) Dopustna velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je dolo ena v Prilogi 2 k temu odloku.

3.2.3 Prostorski izvedbeni pogoji o oblikovanju objektov

47. len (oblikovanje objektov)

(1) Oblikovanje stavb in drugih objektov ter prilagoditve objektov sodobnemu na inu bivanja in sodobnim tehnološkim procesom mora izhajati iz arhitekturnih in prostorskih zna ilnosti Panonske arhitekturne regije in iz zna ilnosti Arhitekturne krajine Ptuj in jih kakovostno nadgrajevati. Stavbe in druge objekte je potrebno prilagoditi tradicionalnim kakovostnim objektom v okolici po tlorisni zasnovi in višini ter uporabi gradbenih materialov in po stavbnih elementih. Pri prostorskih ureditvah pa je potrebno upoštevati obstoje i vzorec parcelacije, lege in odmikov objektov, strukturiranje javnega prostora, na in ureditve okolice objektov in zunanjega, predvsem javnega prostora, urbano opremo in druge kakovostne oblikovne zna ilnosti prostora, vklju no z objekti modernejšega oblikovanja v EUP, kjer so ti dopustni.

(2) Vsi objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni z osnovnim objektom po naklonu in teksturi streh ter uporabi materialov, oblikovanju in barvi fasad in praviloma nižji oziroma enaki osnovnemu objektu. Izjeme so objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetijah (nastanitvene zmogljivosti ali drugi objekti na usmerjenih kmetijah, pokon ni silosi in podobno), samostojne dejavnosti ob stanovanjskih hišah in objekti v tipologiji iztegnjenega doma (enaka višina vseh objektov v nizu) ter objekti spremljajo ih dejavnosti, pri katerih so dopustni višinski poudarki (cerkev, gasilski dom, razgledni stolp in drugi turisti ni objekti, objekti ostalih družbenih dejavnosti s pove ano višino ali višinskim poudarkom in podobno).

(3) Tlorisna razmerja morajo ohranjati razmerja, zna ilna za arhitekturno krajino, od 1:1 do 1:3. Dopustna je razvita tlorisna zasnova, ki ohranja zna ilna tlorisna razmerja. Dopustna odstopanja za posamezne kategorije objektov so dolo ena v PIP po posameznih EUP ali v PIP po tipologiji objektov.

(4) Nadzidave in dozidave objektov morajo biti oblikovno usklajene z objektom, h kateremu so dograjene ali ga nadgrajujejo. Višina nadgradnje ne sme prekora iti višinske zasnove naselja oziroma sosednjih objektov za ve kot 10 %.

(5) Poleg tradicionalnih gradbenih materialov je dopustna uporaba sodobnih gradbenih materialov, ki zagotavljajo izboljšanje varovanja okolja, ve jo energetsko var nost objektov, pove ujejo kakovost bivanja in zagotavljajo pogoje za izboljšanje varovanja zdravlja ljudi.

(6) Glavno fasado pomembnejših stavb ob javnem prostoru je potrebno poudariti v skladu s pomenom in zna ajem javnega prostora.

(7) V obmo jih, kjer je dopustna gradnja kleti, je potrebno upoštevati višino podtalnice. Izkopi so dopustni le do globine 2,0 m nad najvišjo gladino podtalnice. Izjeme za gradnjo v globino so dopustne le v primeru, e se preto nost podzemnega vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za ve kot za 10 %.

(8) Dna gnojš , zbiralnikov gnojnice in gnojevke ali hlevskih izpustov morajo biti najmanj 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Vsi ti objekti morajo biti izvedeni vodotesno.

(9) Objekti in površine v javni rabi, tudi objekti z ve kot 10 stanovanjskimi enotami, morajo biti na rtovani brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogo en neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam. Za prilagoditev obstoje ih objektov neoviranemu dostopu funkcionalno oviranih oseb je dopustna tudi namestitvev dvigala na fasado objekta.

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

1. pri kompleksnih prostorskih ureditvah, katerih oblikovanje bo dolo eno z OPPN,
2. pri obstoje ih grajenih dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in drugih pomembnejših nestanovanjskih objektih,
3. ko se z na rtovanim objektom vzpostavlja nova prostorska dominanta (nova cerkev, razgledni stolp ali drug turisti ni objekt, stolp gasilskega doma, povišani dimniki pri javnih objektih, silosi v tehnoloških procesih in podobno),
4. pri objektih, ki so kot izjeme dolo ene v PIP za posamezne EUP.

(11) e s tem odlokom ni dolo eno druga e, je oblikovanje objektov dolo eno s tipom objekta, velikostjo in zmogljivostjo objekta, namembnostjo objekta in z regulacijskimi elementi, ki so prikazani na karti 2.3. »Prikaz obmo ij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(12) V SMJ je pri oblikovanju urbane opreme potrebno upoštevati oblikovne zna ilnosti obmo ja (arhitektura, slog), ki so dolo ene v posebnem elaboratu urbane opreme Mestne ob ine Ptuj.

(13) Elektri ne, plinske in druge omarice je izjemoma dopustno namestiti na glavno fasado ob vhodih v stavbo, ko druga tehni na in ekonomsko sprejemljiva rešitev priklju itve objekta na navedena omrežja GJI ni izvedljiva.

48. len

(tipologija pogostih stanovanjskih stavb)

(1) Stanovanjske stavbe:

- S1 – Starejša podeželska stanovanjska stavba
- S2 – Novejša podeželska stanovanjska stavba
- S3 - Sodobna stanovanjska stavba
- S4 - Nizke stavbe v nizu
- S5 - Vila, vila blok
- S6 - Stavbni blok
- S7 - Visoka prostostoje a stavba
- S8 - Poslovno stanovanjska stavba

(2) Tipologija stanovanjskih stavb:

S1 – Starejša podeželska stanovanjska stavba je prostostoje a stavba, stavba v okviru razvitega tlorisa ali v nizu objektov; je enostanovanjska oziroma dvostanovanjska stavba.

Legra

Legra objektov se prilagodi zna ilnostim obstoje e grajene strukture. Objekti se lahko postavljajo samostojno ali v nizu z ostalimi v okviru kompleksa, pri emer se lahko nestanovanjski objekt priklju i stanovanjskemu zaporedno, na zadnji fasadi, v zaledju parcele, kot je zna ilno za razvit (sestavljen) tloris.

Gabariti

- tlorisni gabariti: Tlorisna zasnova objektov mora biti podolžna in pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Objekti so praviloma im bolj enotnega kubusa. Dovolj se dodajanje kubusov v okviru stanovanjskega objekta na osnovni podolgovat objekt (v L ali T obliki), po vzoru tradicionalnih še ohranjenih objektov; pomožni kubusi se dodajajo objektu praviloma za gradbeno linijo le-tega. Pomožni kubusi ne smejo presegati višinskega gabarita osnovnega objekta, lahko pa imajo nižji gabarit kot osnovni

<p>objekt, ki so mu dodani. Stolpi i in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni,</p> <p>- višinski gabarit: objekt je lahko gabarita P+p ali P+M oziroma K+P+p in K+P+M. Kolen ni zid ne sme presegati višine 1 m. Na ravninskem terenu je dopustno povišanje etažnosti stavb do (K) + P + (1N), s kolen nim zidom do 20 cm in brez izkoriš enega podstrešja za stanovanjski namen, e povišanje etažnosti predstavlja zna ilne naselbinske poudarke in s tem ni porušen višinski videz naselja; objekti so lahko višji od sosednjih objektov za najve 10% višine - za preveritev višinskega videza naselja mora geodetski posnetek vsebovati višine slemen streh okoliških stavb, projekt pa mora vsebovati izhodiš no koto pritli ja; povišanje etažnosti pa ni dopustno pri stavbah na vrhu (slemenu) vzpetine in na pobo ju vzpetine.</p>
<p>Streha</p> <p>Streha mora biti usklajena s strehami v neposredni okolici, dovoljena je simetri na dvokapnica, z naklonom med 35° in 45°. Dovoljeni so opi lokalne tradicionalne oblike in izvedbe. Polni opi niso dovoljeni. Osvetlitev mansard je pri objektih dopustna z mansardnimi in strešnimi okni ter strešnimi izzidki, ki se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Mansardno okno ima streho in zidce ob straneh; glede na obliko strehe lo imo: dvokapno mansardno okno, ki ima dvokapno simetri no streho; opasto mansardno okno, ki ima streho zaklju eno s opom ter enokapno mansardno okno z enokapno streho, pri emer morajo biti okna postavljena osno simetri no. Strešna okna naj bodo izvedena tako, da ne prekinjajo napuš a. Na posamezni strešini ne smejo biti ve kot tri mansardna okna, ki skupaj ne smejo presegati ve kot 1/2 dolžine objekta. Strešna okna in son ni zbiralniki ter moduli za pridobivanje elektri ne energije na strehi proti javnemu prostoru niso priporo eni. Dovoli se kritina v naravni barvi, v odtenkih od ope ne rde e do rjave. Dopustne so tudi travnate strehe (zelene, ozelenjene strehe), na objektih tradicionalne tipologije tudi slamnate strehe. Smer slemena stavb mora biti praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujo vzorec smer slemena pre no na plastnice.</p>
<p>Fasada</p> <p>Pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oziroma prevladujo e okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so lenitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali). Uporaba signalnih, kri e ih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito mote e in neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rde a, vijoli na, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. Dovoli se enotne, pokon ne, pravokotne okenske odprtine. Dovoli se izvedba fasad v zaglajenem ometu v odtenkih svetlejših barv. Dovoli se lesene objekte in fasade ter fasade z leseno oblogo (ravno rezan les), brunarice pa le v primeru, da je zemljiš e, na katerem se gradi objekt, v neposredni bližini gozda (zemljiš a s PNRP gozd ali zemljiš a, ki je v naravi gozd). Dovoli se balkone, vendar le v obliki tako imenovanih svisli po celi dolžini elnih fasad ali v obliki gankov na elnih ali bo nih fasadah. Ograje balkonov morajo biti praviloma transparentne.</p>
<p>Podrobna merila</p> <p>Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dopustna, kot tudi ne namestitve satelitskih anten in klimatskih naprav.</p>
<p>S2 – novejša podeželska stanovanjska stavba (že obstoje objekt v prostoru) je prostostoje a enostanovanjska, dvostanovanjska ali tristanovanjska stavba, e to omogo a obstoje i oziroma najve ji dovoljeni gabarit.</p>
<p>Gabariti</p> <p>- tlorisni gabariti: razmerje stranic od 1:1 do 1:2. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodati tudi pomožni kubus in sicer prednostno za gradbeno linijo osnovnega objekta. Posameznemu objektu je praviloma dovoljeno dodati le dva pomožna kubusa, katerih skupna zazidana površina ne sme presegati površine polovice osnovnega objekta. Kubus je lahko dodan tako, da skupaj z osnovnim objektom tvori enovit objekt. Pomožni kubus se lahko oblikuje kot terasa. Osnovnemu in pomožnemu kubusu se lahko doda balkon,</p> <p>- višinski gabarit: od K+P+p do K+P+1. Pri etažnostih K+P+p in K+P+1 mora biti klet vkopana na vseh štirih straneh, kolen ni zid pa ne sme presegati 20 cm. Pri etažnosti do P+M se dovoli kolen ni zid višine do 1,0 m. Pomožni kubus ne sme presegati višinskega gabarita osnovnega objekta, lahko pa ima nižji gabarit kot osnovni objekt, kateremu je dodan. V primeru razgibanega terena se lahko izvede tudi kot izravnava terena.</p>
<p>Streha</p> <p>Dovoljena je simetri na ali asimetri na dvokapna streha, z naklonom med 30° in 45°, pri višjih objektih (K+P+1) pa se dovoli naklon strehe med 25° in 35°, da se ublaži višina objekta. Dovoli se osvetljevanje</p>

mansarde z mansardnimi okni, pri emer so dovoljene tudi oblike mansardnega okna s trikotno ali trapezno streho, ki nimajo zidcev ob straneh. Dovolijo se strešna okna in postavitve son nih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje elektri ne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru. Streha pomožnega kubusa mora biti usklajena s streho osnovnega objekta. Na pomožnem kubusu se dovoli tudi ravna streha ali enokapnica, skrita za vencem in dvokapna streha kot podaljšanje obstoje e strehe. V primeru, ko je pomožni kubus nižji kot osnovni objekt, se streha ustrezno zamakne. V primeru postavitve pomožnega kubusa na vzdolžno stran osnovnega objekta se poleg oblik ravne in enokapne strehe dovoli dvokapna simetri na streha s slemenom pravokotno na sleme osnovnega objekta, pri emer višina slemena ne sme presegati obstoje ega objekta. Pomožni kubusi, ki se oblikujejo kot terase, imajo lahko transparentno streho.

Fasada

Fasada objekta se mora prilagoditi tradicionalnim oziroma kakovostno nadgrajenim objektom in ureditvam v okolju prisotnih novejših podeželskih stanovanjskih stavb. Fasada pomožnega kubusa mora biti oblikovana v skladu s fasado osnovnega objekta ali povsem sodobno z uporabo stekla, kovine, lesa in kamna. Fasade morajo biti ometane, omet mora biti v odtenkih toplih barv. Uporaba barv, ki so v prostoru izrazito mote e in neavtohtone (npr. fluorescentne barve), ni dovoljena. Ograje na balkonih morajo biti transparentne (les, kovina ipd).

S3 - Sodobna stanovanjska stavba je prostostoje a enostanovanjska oziroma dvostanovanjska stavba.

Legra

Objekti se ob upoštevanju geometrije naselja, zakonsko dolo enih odmikov od vodotokov, cest, javnih poti in drugih objektov gospodarske javne infrastrukture ter od parcelnih mej, postavljajo v skladu s sodobnimi dognanji o racionalni rabi prostora in rabi energije v objektih. Postavljajo se v novih obmo jih, namenjenih predvsem stanovanjski gradnji.

Gabariti

- tlorisni gabariti: najmanj 1:1,5, pri nizkoenergetskih objektih tudi do 1:1; osnovnemu kubusu so lahko dodani pomožni kubusi, ki so lahko manjših dimenzij in njihova skupna zazidana površina praviloma ne presega površine polovice osnovnega objekta,
- višinski gabarit: od K+P+p do K+P+M, pri objektih z ravno streho ali blago enokapnico tudi P+1; pomožni kubusi ne smejo presegati višinskega gabarita osnovnega objekta, lahko pa imajo nižji gabarit kot osnovni objekt, kateremu so dodani. V primeru razgibanega terena ja lahko pomožni kubus oziroma terasa izveden tudi kot izravnava terena,
- kolen ni zid naj omogo a racionalno izrabo mansarde, vendar naj ne bo višji od 1,0 m.

Streha

Dovoljena je simetri na dvokapna streha, z naklonom med 35° in 45°. Ravna in enokapna streha sta dovoljeni, e je tako dolo eno v podrobnejšem PIP, naklon enokapne strehe naj ne presega 25°. opi niso dovoljeni. Mansardna okna se dovolijo na dvokapni strehi in so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Element za osvetljevanje mansarde se lahko oblikuje tudi kot strešni izzidek. Dovoljena so strešna okna in postavitve son nih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje elektri ne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru. Pomožni kubusi objektov s simetri no dvokapnico imajo lahko tudi dvokapno streho, vendar le v enakem naklonu kot osnovni objekt, pri emer sleme te strehe ne sme biti višje od slemena osnovnega objekta. V primeru, ko je pomožni kubus nižji kot osnovni objekt, se streha lahko oblikuje kot ravna streha ali blaga enokapnica praviloma skrita za vencem. V primeru postavitve pomožnega kubusa na vzdolžno stran osnovnega objekta se poleg oblik ravne in blage enokapne strehe, skrite za vencem, dovoli dvokapna simetri na streha s slemenom pravokotno na sleme osnovnega objekta, pri emer višina slemena ne sme presegati obstoje ega objekta. Pomožni kubusi, ki se oblikujejo kot terase, imajo lahko transparentno streho.

Fasada

Fasade morajo biti oblikovane hierarhi no, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Dovolijo se transparentne fasade z uporabo stekla, kovine in lesa. Dovolijo se tudi lesene objekte oziroma fasade, pri emer ni dovoljena uporaba polkrožnih brun. Balkoni morajo biti sodobno oblikovani, lahko so poravnani s fasadno linijo osnovnega kubusa oziroma pomaknjeni navznoter v osnovni kubus. Ograje na balkonih morajo biti transparentne (les, kovina ipd). Izvedba plinskih, elektro in ostalih omari na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dovoljena, prav tako ni dovoljena izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade. e je glavnemu kubusu dodan pomožni kubus, mora biti ta oblikovan v maniri osnovnega objekta ali sodobno z uporabo stekla, kovine,

lesa in kamna.
S4 - Nizke stavbe v nizu med seboj se stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom: vrstna hiša, atrijska hiša
Lega
Uporabijo se dolo ila za tip S3 – sodobna stanovanjska stavba.
Gabarit
- Obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh in fasad objektov v nizih in vrstah. - višinski gabarit: Atrijska hiša: P+Po ali 1T (7,00 m) Vrstna hiša: P+1+Po ali 1T (11,00 m)
Streha
Uporabijo se dolo ila za tip S3 – sodobna stanovanjska stavba.
Fasada
Uporabijo se dolo ila za tip S3 – sodobna stanovanjska stavba.
S5 - Vila, vila blok - visoka stavba v zelenju, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: vila, vila blok.
Lega
Uporabijo se dolo ila za tip S3 – sodobna stanovanjska stavba.
Gabariti
- tlorisni gabariti: najmanj 1:1,5, pri nizkoenergetskih objektih najmanj 1:1, osnovnemu kubusu so lahko dodani pomožni kubusi, ki so lahko manjših dimenzij in njihova skupna zazidana površina praviloma ne presega površine polovice osnovnega objekta, - višinski gabarit: P+2+Po ali M ali T (14,00 m);pomožni kubusi ne smejo presegati višinskega gabarita osnovnega objekta, lahko pa imajo nižji gabarit kot osnovni objekt, kateremu so dodani. V primeru razgibanega terena ja lahko pomožni kubus oziroma terasa izveden tudi kot izravnava terena, - kolen ni zid naj omogo a racionalno izrabo mansarde, vendar naj ne bo višji od 1,0 m.
Streha
Uporabijo se dolo ila za tip S3 – sodobna stanovanjska hiša.
Fasada
Uporabijo se dolo ila za tip S3 – sodobna stanovanjska hiša.
S6 - Stavbni blok je niz objektov v kareju z nepozidanim prostorom v sredini.
Lega
Objekti se ob upoštevanju geometrije naselja, zakonsko dolo enih odmkov od vodotokov, cest, javnih poti in drugih objektov gospodarske javne infrastrukture ter od parcelnih mej, postavljajo v skladu s sodobnimi dognanji o racionalni rabi prostora in rabi energije v objektih. Postavljajo se v novih obmo jih namenjenih predvsem stanovanjski gradnji.
Gabariti
- tlorisni gabariti: najmanj 1:1,5, pri nizkoenergetskih objektih najmanj 1:1, osnovnemu kubusu so lahko dodani pomožni kubusi, ki so lahko manjših dimenzij in njihova skupna zazidana površina praviloma ne presega površine polovice osnovnega objekta, - višinski gabarit: P+2 in ve +M ali T, - kolen ni zid naj omogo a racionalno izrabo mansarde, vendar naj ne bo višji od 1,0 m.
Streha
Uporabijo se dolo ila za tip S3 – sodobna stanovanjska stavba.
Fasada
Uporabijo se dolo ila za tip S3 – sodobna stanovanjska stavba.
S7 - Visoka prostostoje a stavba ve ja ve stanovanjska stavba (stolpi , blok)
Lega
Uporabijo se dolo ila za tip S3 – sodobna stanovanjska stavba.

Gabariti
- tlorisni gabariti: ve stanovanjska prostostoje a hiša, vila blok in blok. Dopustno je združevanje blokov v nize, kareje, - višinski gabarit: P+2 do P+4 +M ali T in do 3 kletne etaže, namenjene parkirnim površinam in kletnim shrambam, ki se ne upoštevajo v FI.
Streha
- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in ve kapne strehe. Naklon dvokapnih in ve kapnih streh je od 30° do 40°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti naj bo nižji; – dopustno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so strešna okna, strešne terase ipd. Element za osvetljevanje mansarde se lahko oblikuje tudi kot strešni izzidek, vsi strešni izzidki v nizu so poenoteno oblikovani. Kritina celotne stavbe oziroma niza stavb je enotna.
Fasada
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna lenitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oziroma kareju; – zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (oblikovanje in materiali).
S8 - Poslovno stanovanjska stavba je delno stanovanjska delno nestanovanjska stavba, pri emer je nestanovanjski del namenjen za gostinske, upravno pisarniške, trgovske in druge storitvene dejavnosti.
Zasnova
Za poslovno stanovanjsko stavbo veljajo glede gabaritov in splošnega oblikovanja enaka merila, kot za tip S3 – sodobna stanovanjska stavba, pri emer je zanjo treba zagotoviti ustrezna parkirna mesta in omejevati vplive na bivanjsko okolje v skladu z zakonodajo. Višina posamezne poslovne etaže je lahko najve 4,2 m. Dejavnost je praviloma organizirana v etaži, ki je neposredno dostopna z javnega prostora.
Fasada
Uporabijo se dolo ila za tip S3 – sodobna stanovanjska stavba.

49. *len*
(tipologija pogostih nestanovanjskih stavb)

(1) Nestanovanjske stavbe:

- N1 - Poslovna stavba
- N2 - Stavba družbene infrastrukture
- N3 - Gospodarska stavba
- N4 - Skladiš e
- N5 - Objekt za obrt
- N6 - Servisni objekt
- N7 - Hlev
- N8 – Rastlinjak
- N9 - Vinska klet

(2) Tipologija nestanovanjskih stavb

N1 - Poslovna stavba je nestanovanjska stavba, namenjena za poslovno dejavnost (gostinska, upravno-pisarniška, trgovska in druge storitvene dejavnosti, stavba za promet in stavba za izvajanje elektronskih komunikacij).
Legenda

- poslovne stavbe se postavlja na dobro dostopne lokacije. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora in naj upošteva sodobna dognanja o racionalni rabi prostora in rabi energije v objektih,

- v primeru, da se stavba umeš a na vstop v naselje, se ga na rtuje kot poudarek v prostoru. V delu, kjer se približa križiš u prometnic ali javnemu prostoru, se stavba oblikuje tako, da tvori javni prostor. Parkirne prostore se praviloma na rtuje v globini parcele, ne pred poslovno stavbo, prav tako servisne prostore in pomožne objekte. e je stavba umeš ena v bližino odprte krajine, naj upošteva vizure v širšem prostoru in naj stavba ne presega merila v njem.

Gabariti

Gabarit poslovne stavbe mora biti usklajen z gabariti objektov v neposredni okolici. Varianta: usklajen z gabariti predpisanimi za EUP. Bruto višina posamezne etaže je odvisna od namena stavbe, enako velja za kolen ni zid. Kubus je lahko sestavljen iz ve kubusov, glede na potrebe dejavnosti, vendar morajo biti praviloma zasnovani v enakih razmerjih, praviloma v razmerju najmanj 1:1,5.

Streha

Streha se mora tako z naklonom, barvo kot tudi z materialom kritine prilagoditi streham v neposredni okolici. Dovolj se simetri na dvokapnica z naklonom med 25° in 35°. Na slemenih in nagnjenih terenih je dovoljena tudi streha z naklonom med 35° in 45°. e je v okolici prisotna, je dovoljena tudi štirikapnica in šotorasta streha. Na bencinskih servisih se dovoli ravna streha oziroma blaga enokapnica, skrita za vencem. Kombinacija razli nih streh je dopustna, e jo opravi ujejo funkcije razli nih delov stavbe. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Dovoljena so strešna okna in strešni izzidki. Dovolj se postavitve son nih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje elektri ne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.

Fasada

Fasada se oblikuje v skladu s potrebami dejavnosti. V urbanem naselju mora biti oblikovanje sodobno, v podeželskem naselju se mora zgledovati po tradicionalnih objektih iste vrste. e gre za lokacijo v bližini kulturnega spomenika oziroma na obmo ju, kjer ima obstoje a zazidava pretežno histori ni izvor, mora biti oblikovanje nevpadljivo, gabariti se morajo prilagoditi obstoje im v okolici in jih ne presegati. Okolico poslovnega objekta se uredi z uporabo avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic. e gre za javni prostor naselja, naj ureditev obsega tudi elemente urbane opreme.

N2 - Stavba družbene infrastrukture je nestanovanjska stavba, namenjena javni upravi, kulturi, vzgoji, šolstvu, zdravstvu oziroma drugim javnim funkcijam (upravne in pisarniške stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena) ter stavba za verske obrede in pokopališke dejavnosti.

Lega

Stavbe družbene infrastrukture se postavljajo v okviru dejavnosti, za katere so na rtovane in ob upoštevanju resorne zakonodaje. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora in sorodnih stavb, upošteva naj sodobna dognanja o racionalni rabi prostora in nizko energetskih objektih. e je stavba umeš ena na vstop v naselje, se jo na rtuje kot poudarek v prostoru. Stavbe se praviloma postavlja v vozliš a komunikacij in na javne prostore naselja kot dominantno v prostoru in objekt prepoznavnosti.

Gabariti

Višinski gabarit stavbe mora biti usklajen z gabariti stavb v neposredni okolici, vendar ne sme presegati višine K+P+2+M v naselju Ptuj; v ostalih naseljih ne sme presegati višine K+P+M. Kolen ni zid je lahko višine najve 1 m. Kubus je lahko sestavljen iz ve kubusov, ki skupaj tvorijo L, T, U ali H zasnovo objekta, glede na potrebe dejavnosti, vendar naj sledi tradicionalni vzdolžni zasnovi objektov.

Streha

Streha se mora prilagoditi streham v neposredni okolici, v obmo jih CU in CD je dovoljena ravna ali enokapna streha, drugje simetri na dvokapnica z naklonom med 25-35°. Na slemenih in nagnjenih terenih je dovoljena tudi streha z naklonom med 35-45°. Kombinacija razli nih streh na kubusih se ne priporo a. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade, dovoli se oblikovanje strešnih izzidkov. Dovolj se postavitve strešnih oken in son nih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje elektri ne energije.

Fasada

Fasada se na rtuje v skladu s potrebami dejavnosti, oblikovati jo je mogo e kot estetski in simbolni poudarek, kadar ima namen vzpostaviti prostorsko dominantno in dose i ve jo razpoznavnost obmo ja ali vstopa v naselje. e gre za lokacijo v bližini kulturnega spomenika oziroma na obmo ju, kjer ima

obstoje a zazidava pretežno historični izvor, pa mora biti oblikovanje nevpadljivo, gabariti se morajo prilagoditi obstoječim stavbam v okolici in jih ne smejo presegati.

N3 - Gospodarska stavba je nestanovanjska stavba, namenjena za različne dejavnosti, pritlični ali večnadstropni objekt velikih razponov, kot so proizvodne in športne hale, nakupovalna središča, sejmišča in zabavišni parki (dvorane, hale), infrastrukturni objekti in podobno, spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo za funkcioniranje osnovne dejavnosti.

Legat

Pri postavitvi objekta kot samostojnega, se izbira manj izpostavljene lege, objekt mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta, v njenem zaledju. Če gre za postavitve v nizu ali v okviru razvitega tlorisa, je objekt lahko postavljen tudi k stanovanjskemu objektu po vzoru tradicionalnih.

Gabariti

Tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic najmanj 1:1,5. Objekt je lahko zasnovan v obliki črke L oziroma T po vzoru tradicionalnih. Etažnost je lahko K+P+p, K+M (v strmem terenu) in P+p. Zazidana površina objekta ne sme presegati 400 m². Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m.

Streha

Streha mora biti usklajena s strehami v okviru domačije, dovoljena je simetrična dvokapnica. Čopi niso dovoljeni. Dovoljena je kritina ope, sive ali rjave barve. Dovoljena so postavitve sonnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.

Fasada

Fasade morajo biti oblikovane izrazito enostavno in racionalno. Kot fasadno oblogo ali kot material izdelave se prednostno uporablja les. Objekt je lahko tudi zidan, pri čemer morajo biti fasade ometane. Dovoljena so ometi v odtenkih toplih zemeljskih barv, brez poudarkov, šivanih robov ali podobnih arhitekturnih elementov.

N4 - Skladišče (skladišče, hladilnica ipd.) je nestanovanjska stavba, namenjena skladiščenju.

Legat

Objekti skladišč se postavljajo v okvirih dejavnosti, za katere so na rtovani in ob upoštevanju področne zakonodaje. Objekte skladišč ni dovoljeno umeščati na odprte, izpostavljene lokacije pred poslovne in stanovanjske objekte ali objekte družbene infrastrukture. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora.

Gabariti

- tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5.
- višinski gabarit: ne sme presegati višine K+P+p oziroma P+M. Višina posamezne etaže je odvisna od namena stavbe.

Streha

- dopustna je simetrična dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom in kritino streh v neposredni okolici,
- pri skladiščih, ki se gradijo ob objektih z ravno streho ali blago enokapnico, se tako oblikuje tudi streha skladišča,
- dovoljena so postavitve sonnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije.

Fasada

Fasada se oblikuje enostavno, brez poudarkov, oblikovanje se podredi tehnologiji dejavnosti.

N5 - Stavba za obrt je nestanovanjska stavba, namenjena za različne dejavnosti, kot so mizarska, avtomehanična, kovinostrgarska ipd. dejavnost.

Legat

Stavb ni dovoljeno umeščati na odprte, izpostavljene lokacije, pred poslovne in stanovanjske stavbe ali stavbe družbene infrastrukture. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora.

Gabariti

Tlorisna zasnova stavbe za obrt mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Stavba za obrt mora biti v gabaritih usklajena z objekti v neposredni okolici, vendar ne sme presegati višine K+P+M oziroma P+M. Zazidana površina stavbe ne sme presegati 200 m². Višina

posamezne etaže je lahko največ 3,6 m, kolen nega zidu največ 1 m.
Streha
Pri manjših dimenzijah stavb je dopustna simetrija na dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom streh v neposredni okolici. Predvsem pri stavbah večjih dimenzij (širina objekta več kot 14 m) pa je streha lahko tudi ravna ali blaga enokapnica, skrita za obodnim vencem zaključka stavbe. Dovoljeno se postavitve sonnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.
Fasada
Fasada se na ravnino enostavno, brez poudarkov, podrejena tehnologiji obrti. Okolica stavbe se mora urediti; skladiščenje materialov, potrebnih za dejavnost, se uredi v zaprtih prostorih. Izjemoma se dovolijo odprta skladišča, in sicer v zaledju parcele, za gradbeno linijo objekta, vendar morajo biti od okolice ločena z višjo avtohtono vegetacijo, ki je v funkciji zelene barriere.
N6 - Servisni objekt je nestanovanjska stavba, namenjena za potrebe vzdrževanja zelenih površin, površin v območjih gospodarske infrastrukture, skladiščenja rekvizitov itd.
Lega
Objekti se postavljajo za javno rabo, za potrebe športnih, kulturnih in drugih prireditev ter kot servisni objekt za potrebe vzdrževanja območja. Postavlja se ob komunikacijo oziroma na manj izpostavljene lege.
Gabariti
– tlorisna zasnova stavb mora biti pravokotna, zazidana površina stavbe je lahko največ 80 m ² , – višinski gabarit: P+p.
Streha
Dovoljeno se simetrija na dvokapnica s smerjo slemen po daljši stranici stavbe.
Fasada
Oblikovanje stavbe mora biti enostavno.
N7 - Hlev je nestanovanjska kmetijska stavba.
Lega
Pri postavitvi se izbira manj izpostavljene lege, stavba mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljena vsaj za gradbeno linijo stanovanjske stavbe domačije, v njenem zaledju. Če to ni mogoče, mora biti proti javnemu prostoru zasajena zelena bariera (visokodebelni sadovnjak). Nove tehnološke rešitve objektov ne smejo rušiti harmonije prostorskih odnosov, predvsem pri postavitvi v okviru obstoječih kmetijskih dvorišč, ki naj ohranjajo merilo in velikost značilne drobne zazidave.
Gabariti
- tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic med 1:1,5 in 1:5. Širina objekta je lahko največ 20 m, pri čemer naj razmerje in velikost objekta sledita tehnologiji proizvodnje. - višinski gabarit: K+P+p, K+M (v strmih terenu) ali P+p.
Streha
Streha mora biti usklajena s strehami objektov v okviru domačije, dovoljena je simetrija na dvokapnica, z naklonom med 30° in 45°, pri objektih večjih dimenzij (širina objekta več kot 14 m), pa so dopustne dvokapne strehe z naklonom najmanj 25° ali enokapne strehe nižjega naklona (manj od 25°). Frade niso dovoljene. Dopoljeno se postavitve sonnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma na manj izpostavljeni strešini.
Fasada
Oblikovanje stavbe mora biti enostavno; dovoljeno se uporaba lesa.
N8 - Rastlinjak je nestanovanjska kmetijska stavba.
Lega
Pri postavitvi se izbira manj izpostavljene lege; objekt mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta domačije, v njenem zaledju. Če to ni mogoče, mora biti proti javnemu prostoru zasajena zelena bariera (visokodebelni sadovnjak). Nove tehnološke rešitve objektov ne smejo rušiti harmonije prostorskih odnosov, predvsem pri postavitvi v okviru obstoječih kmetijskih dvorišč, ki naj ohranjajo merilo in velikost značilne drobne

zazidave.
Gabariti
- tlorisna zasnova stavb mora biti enostavna, izrazito podolžna, z razmerjem stranic med 1:1,5 in 1:5. Širina stavbe je lahko največ 15 m, pri čemer naj razmerje in velikost objekta sledita tehnologiji proizvodnje. - višinski gabariti: višina stavbe naj sledi tehnologiji proizvodnje.
Fasada
Oblikovanje stavbe mora biti enostavno, brez poudarkov.

N9 - Vinska klet je nestanovanjska stavba, katere arhitekturna zasnova se podreja vinogradniški rabi. Zasnova je lahko tradicionalna ali posodobljena (izhajajoča iz tradicionalne). Stavba je lahko opredeljena kot: vinska klet, vinska klet s pomožnimi bivalnimi prostori, vinotoča s predpisanimi prostori, vinska klet za gospodarsko pridelavo (investitor ima registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oziroma drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina).
Legi
Objekti se umešajo ob dostopnih poteh. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo objektov v neposredni okolici.
Gabariti
- tlorisni gabariti: osnovni kubus stavbe nad zemeljsko površino mora imeti pravokoten tloris v razmerju stranic od 1:2 do 1:5, na vidno manj izpostavljenih fasadah so dopustni prizidki in nadstreški, ki so osnovnemu kubusu podrejeni; - zazidana površina lahko znaša največ 70 m ² , pri čemer bruto tlorisna površina za občasno bivanje lahko meri največ 50 m ² . Kletni del stavbe se lahko za vsakega 0,5 ara dodatnega trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka, ...) nad 30 arav poveča za 1 m ² , in sicer do največ 100 m ² kleti, ki je klet namenjena lastni pridelavi, oziroma do največ 200 m ² , ki je klet namenjena gospodarski pridelavi, pri čemer se lahko poveča le vkopani del objekta oziroma je lahko viden le morebitni dodatni vstop v povečano klet, - višinski gabariti: K (delno ali v celoti vkopana), K + P, K+M, K+P+M je dovoljen le pri objektih s popolnoma vkopano kletjo. Višina kolen nega zidu je lahko največ 40 cm. Kadar je višinska razlika terena, kjer stoji stavba, po dolžini ali širini stavbe enaka ali večja višini kletne etaže, je nad kletno etažo dopustna samo gradnja pritličja, ni pa dopustna izvedba kolen nega zidu, ki je v drugih primerih dopusten do višine 40 cm. V ostalih pogojih mora oblikovanje vinogradniških objektov upoštevati določbe za oblikovanje stavb, določene v tem delu odloka.
Streha
- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35° do 45°, s slemenom po daljši stranici stavbe; na stavbah ali delih stavb, ki so popolnoma vkopani, so dopustne ravne strehe (pohodne, zazelenjene), - na strehi vinske kleti se lahko izvedejo strešna okna in strešne hišice tradicionalnih oblik, po eno na vsaki strešini; dopustni so tudi, - dopustne so kritine, ki dajejo videz opečnate kritine; strešna kritina mora biti v temnejših, umirjenih, nebleščenih (mat) odtenkih rdečih, rjavih ali sive barve; ne glede na predhodno zapisano so dopustne tudi slamnate strehe in strehe, ozelenjene z rastlinjem; za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitve sončnih zbiralnikov in sončnih celic.
Fasada
- oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno (vendar skladno s kulturno-krajinskim kontekstom). Dopustno je kombiniranje tradicionalnih stavbnih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi; - dovoljene so samo pastelne barve fasad. Pod nobenimi pogoji niso dovoljene fluorescentne in fosforescentne (odsevne) oziroma vse vrste krične in rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge krične barve).

(oblikovanje najpogostejših pomožnih objektov)

(1) Najpogosteje grajeni pomožni objekti, za katere so določeni pogoji oblikovanja v tem odstavku, so:

1. P1 – drvarnica,
2. P2 – garaža,
3. P3 – ebelnjak,
4. P4 – nadstrešek,
5. P5 – podporni zid,
6. P6 – senčnica

(2) tipologija pomožnih objektov:

P1 - Drvarnica
Lega
Drvarnice se postavljajo kot stavbe za hrambo trdega goriva na manj izpostavljene lege.
Velikost
Dovoljeno se pravokoten tloris, površina ne sme presegati 30 m ² , višina ne sme presegati pritličja, merjeno od povprečne ravnine terena.
Oblikovanje
Drvarnice se oblikujejo kot lesene pritlične stavbe, pri katerih morajo biti lesene letve postavljene pokončno. Pri oblikovanju naj spoštujejo proporce in oblikovanje osnovne stavbe in naklon oziroma obliko strešine.
P2 - Garaža
Lega
Garaže so stavbe, namenjene zaščitni osebni motorni vozili in kolesa, ki se bodisi vključujejo v objekte (gospodarska stavba, poslovno stanovanjska stavba, stanovanjska stavba ipd.), se gradijo kot njihovi pomožni kubusi ali postavljajo kot samostojni objekti (tudi objekti v nizu). V primeru, ko se zaradi odmika od prometnice stanovanjski objekt postavlja v zaledje parcele, se garaža (kot pomožni kubus) postavlja na gradbeno linijo ob prometnici. Garaža se lahko gradi tudi kot podzemni objekt pod obstoječimi PM.
Velikost
Tlorisna površina garaže ne sme presegati 60 m ² , razen pri večstanovanjskih objektih in podzemnih garažah, v skladu z določili 71. člena. Višina garaže ne sme presegati K+P oz. P. Streha se oblikovno prilagodi osnovni stavbi, lahko je tudi ravna ali blaga enokapnica, skrita za vencem. Če teren to omogoča, je garaža lahko popolnoma vkopana in ima pohodno, povozno ali zeleno streho.
Oblikovanje
Garaža se oblikuje kot lesena, delno kovinska ali zidana pritlična stavba. Pri oblikovanju se spoštujejo proporce in oblikovanje osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine, pri katerih se upošteva določila, ki veljajo za pomožne kubuse, če so dovoljeni v okviru tipa objekta. V primeru vkopane garaže se vhodni del oblikuje brez vidnih opornih zidov. Streha garaže mora povzeti naklon in kritino osnovnega objekta ali se osnovnemu objektu podrediti z oblikovanjem ravne strehe ali blage enokapnice, skrite za vencem.
P3 - ebelnjak
Lega
Postavlja se na robovih grajenega tkiva naselja, lahko pa tudi izven naselij, pod pogoji glede dovoljenih gradenj na kmetijskih in gozdnih zemljiščih. Pri postavitvi ebelnjaka se pazi na oslonenost, zaščitno objekta pred vetrom ter varstvo bivalnega okolja. ebelnjaki so zunaj naselij prenosni ali postavljeni na tokovnih temeljih.
Velikost
Dovoljeno se pravokotna tlorisna zasnova objekta. Tlorisna površina ebelnjaka je lahko največ 40 m ² , višina ne sme presegati 4,5 m. Streha je lahko simetrična ali nesimetrična dvokapnica po vzoru tradicionalnih objektov. Kritina je lahko opečna in betonski zarezni rdeči, sive ali rjave barve.
Oblikovanje

Pri oblikovanju se upošteva elemente tradicionalne arhitekture. Terasa, frade in podobni arhitekturni elementi niso dopustni. Dopušča se uporaba lesa, uporaba polkrožnih brun ni dopustna, razen pri izjemah, ki so določene v splošnih določilih odloka. Okolico objekta se zaradi ustreznega osenčenja in zaščite pred vetrom ozeleni z avtohtono vegetacijo. Pri objektih v neposredni bližini stanovanjskih in drugih objektov se zeleni pas namestuje kot bariera.

P4 - Nadstrešek

Lega

Nadstreške se postavljajo v primeru, če to dopušča značaj objekta ali odprtega prostora, in sicer kot strehe pred vhodom v objekt in kot zaščita osebnih motornih vozil in koles; postavljajo se jih tudi v okviru gostinskega vrta.

Velikost

Tlorisna površina nadstreška ne sme presegati 50 m², razen nad gostinskim vrtom, kjer se njegove dimenzije prilagodijo dimenziji (dolžini) poslovnega oz. poslovno stanovanjskega objekta, višina pa ne sme presegati 3,5 m, merjeno od povprečne ravnine terena. Večje dimenzije so dovoljene tudi pod pogoji 72. člena odloka.

Oblikovanje

Nadstreški se oblikujejo kot lesene oziroma kovinske odprte pritlične konstrukcije. Pri oblikovanju naj spoštujejo proporce osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine. Oblikujejo se lahko tudi kot ločena prefabricirana zračna konstrukcija. Pri gabaritih, večjih od 30 m², se dovoli blaga enokapna ali ravna streha.

P5 - Podporni zid

Lega

Podporni zidovi so dovoljeni v primerih, kjer brežine pred erozijo ni mogoče drugje zagotoviti.

Velikost

Podporni zidovi praviloma ne smejo biti višji kot 1,5 m. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 oziroma 2,0 m, mora biti to predmet prostorske preveritve. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna tudi v primerih, ko geomehanska oziroma geološka presoja pokaže nevarnost rušenja ali plazjenja terena.

Oblikovanje

Podporni zid se zida s kamnom, kot suhozid ali fugira (poglobljene in nebarvane fuge). Pri višini opornega zidu več kot 2,0 m se zid ozeleni z avtohtono vegetacijo ali se ga zeleni v več delov.

P6 - Senčnica

Lega

Pergole se postavljajo kot odprte nadstreške, transparentne konstrukcije, namenjene zaščiti pred soncem in vetrom ob objektih in ob opornih zidovih kot zelene bariere.

Velikost

Tlorisna površina pergol ne sme presegati 30 m², višina pa ne 3 m, merjeno od povprečne ravnine terena.

Oblikovanje

Pergole se oblikujejo kot lesene ali kovinske pritlične konstrukcije, ozelenjene s trto, viniko ali drugo rastlino plezalko.

3.2.4 Prostorski izvedbeni pogoji o oblikovanju nepozidanih površin ob objektih

51. člen

(urejanje okolice objektov v območjih družinskih hiš in kmetij)

(1) Urejanje okolice stavb mora:

1. zagotoviti ustreznost ureditve za potrebe funkcije stavbe in dejavnosti, ki se izvajajo v stavbi ter izven stavbe za vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
2. zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
3. upoštevati značilnosti terena, predvsem oblikovanost, mikroklimatske razmere, osonečnost in rastišne pogoje za obstoječo in naravno vegetacijo,
4. upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(2) Urejanje okolice stavb na posamezni parceli je določeno z namenom stavbe ali drugega objekta, velikostjo parcele, pogoji lege stavbe, zahtevanih odmikov ter mora upoštevati naslednje določbe:

1. ureditev okolice objektov mora biti usklajena z obstoječim vzorcem urejanja okolice objektov v posamezni EUP in z naravnimi danostmi terena,
2. pri urejanju okolice objektov ob robu pozidave mora biti vzpostavljen kakovosten naselbinski rob, tudi pri gradnji objektov v odprtem prostoru (razpršena poselitve) in vzpostavljen usklajen oblikovalski povezovalni stik z odprtim prostorom, (upoštevati je potrebno nižanje pozidave proti robu poselitve in nižanje ali višanje zasaditev ter nižanje ali višanje drugih ureditev) ter vzpostavljena funkcionalna povezava objektov z odprtim prostorom,
3. pri zasaditvi javnih odprtih površin in prostorov ob javnih objektih je potrebno izdelati načrt zasaditve, ki ga izdelata pooblaščenca strokovna organizacija oziroma oseba.

(3) Izenačevanje višinskih razlik (izravnava) na parceli z nagibom mora biti zasnovano tako, da je prilagojeno terenu. Izravnava parcele v enem ali več platojih z useki in nasipi ni dopustna, razen v primerih, ko je nujna za funkcioniranje stavbe (npr. dovoz, dostop, parkiranje, zunanji vrt, gradnja pomožnih objektov za lastno rabo in podobno). Višinske razlike na zemljišču je dopustno premostiti s travnatimi brežinami in škarpami.

(4) Če v primeru, da s travnatimi brežinami in škarpami ni mogoče zagotoviti varnosti bivanja ali izvajanja varnega dostopa, dovoza in mirujočega prometa na parceli, je dopustna postavitve podpornega zidu do višine 1,5 m, z ureditvijo oziroma postavitvijo zidu pa ni dopustno posegati ali motiti lastnine sosednjih parcel - upoštevati je potrebno odmik, ki omogoča zajem in odvodnjavanje padavinske vode ter obdelavo in vzdrževanje po lastnem zemljišču, razen v primeru drugega dogovora za lastnikom sosednjega zemljišča.

(5) Tlakovani deli zunanje ureditve ob objektu morajo biti zaradi zahtev o zadrževanju in odtoku vode ter zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, izvedeni s propustnimi materiali, ki preprečujejo hipni odtok z utrjenih površin, s ponikalniki padavinske vode, kjer je takšna izvedba dopustna oziroma z zadrževalniki padavinske vode pred iztokom v površinske odvodnike.

(6) Pri objektih in napravah, namenjenih obrtnim in skladiščnim dejavnostim je izvedba na rtovalne zunanje ureditve predpogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

(7) Zasaditev okolice objektov razpršene poselitve v območju odprtega prostora, razen bivalnega vrta, je potrebno izvesti z zasaditvijo avtohtonega drevja in grmovnic, zatravitev pa izvesti z mešanico semen avtohtonih trav.

52. člen

(velikost in urejanje odprtih bivalnih in zelenih površin v območjih večinoma stanovanjskih stavb)

(1) Odprte bivalne površine so namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večinoma stanovanjske stavbe. Za večinoma stanovanjskih stavb na sosednjih parcelah je dopustno zagotoviti, v skladu z določbami tega odloka, skupna otroška igrišča. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v razdalji do 100 m od vhoda v stanovanjsko stavbo.

(2) Merila za določitev odprtih bivalnih in zelenih površin pri večinoma stanovanjski stavbi morajo upoštevati naslednje pogoje:

1. za vsako stanovanje v ve stanovanjski stavbi je potrebno na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igriš e in najmanj 5,00 m² površin namenjenih za rekreacijo in druženje stanovalcev,
2. najmanjša dopustna velikost otroškega igriš a pri ve stanovanjskih stavbah z osmimi stanovanji je 60 m²,
3. e je seštevek površin za otroško igriš e po na rtovanih stanovanjih ve ji kot 200 m² (27 stanovanj in ve), je najmanjša dopustna velikost skupnih igralnih površin vsaj 200 m²,
4. e je seštevek površin, namenjenih za rekreacijo in druženje stanovalcev po na rtovanih stanovanjih, ve ji kot 200 m² (40 stanovanj in ve), je najmanjša dopustna velikost skupnih površin za rekreacijo in druženje prebivalcev vsaj 200 m².

(3) V stanovanjskih stavbah za posebne namene, ki so namenjene ob asnemu ali stalnemu bivanju razli nih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin), je potrebno na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti na vsako posteljo najmanj 7,50 m² odprtih bivalnih površin.

(4) V primeru organizirane gradnje ve kot osem eno- ali dvostanovanjskih stavb v nizu (vrstne hiše) je potrebno na samostojni parceli, namenjeni gradnji, urediti otroško igriš e v skladu z dolo ili tega odloka.

(5) Ko pri ve stanovanjskih stavbah na parceli, namenjeni gradnji, ni prostorskih možnosti za zagotovitev s tem odlokom zahtevanih odprtih bivalnih površin, mora investitor manjkajo e odprte bivalne površine zagotoviti na drugih primernih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene najve 200 m in na katerih je etažnim lastnikom zagotovljena njihova trajna uporaba. Dolo ba tega odstavka ne velja za površine otroškega igriš a (7,50 m² na stanovanje), ki ga je treba zagotoviti v skladu s prvim odstavkom tega lena.

(6) e z drugim predpisom ni dolo eno druga e, je na vseh objektih z ve kot 600 m² ravne strehe (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), potrebno urediti zeleno streho, razen v primerih, ko je ureditev zelene površine zaradi obstoje ih tehnoloških naprav in objektov na ravni strehi (son ne celice, kolektorji, gostinski vrt in podobno), v navzkrižju z drugimi dejavnostmi in s tem nefunkcionalna za uporabo.

(7) Odprte bivalne in zelene površine je v primeru naravnih in drugih nesre dopustno uporabljati za umik prebivalcev iz objektov, kot obmo je za evakuacijo, za asno nastanitev in kot obmo je za zbiranje reševalnih ekip.

(8) Otroška igriš a morajo biti zgrajena in urejana v skladu s tehni nimi zahtevami, ki veljajo za na rtovanje otroških igriš , površine za rekreacijo in zbiranje pa v skladu s tehni nimi zahtevami za ureditev teh površin.

(9) Polovica površin namenjenih rekreaciji in druženju prebivalcev ve stanovanjskih stavb mora bit zelenih površin. Ostale površine je dopustno tlakovati ali druga e protiprašno urediti, ne pa asfaltirati. Tlakovanih površin, namenjenih rekreaciji in druženju, ni dopustno uporabljati za mirujo i promet.

(10) Delež tlakovanih ali druga e utrjenih površin ob ve stanovanjskih stavbah z dodatnimi poslovnimi dejavnostmi ali poslovnih stavbah spremljajo ih dejavnosti v ve stanovanjskem obmo ju je dopustno pove ati do 70 % površine, v starem mestnem jedru in na njegovem obrobju do 90 %, izjemoma, ko stavba nima funkcionalnega zemljiš a (le stavbiš e na katerem stoji) pa je dopustno manjši delež bivalnih in zelenih površin zagotoviti na javnih površinah.

53. len

(urejanje okolice objektov in javnega prostora ter za asni objekti za gostinsko ponudbo)

(1) Pri ureditvi mestnega javnega prostora ali javnega prostora urbanih naselij je potrebno izdelati detajlni na rt urbanisti ne ureditve, ki mora oblikovno izhajati iz arhitekturnih postavitev in na rtovane funkcijo prostora. Izdelati ga mora pooblaš eni projektant.

(2) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih je potrebno uporabljati kakovostne, trajne materiale kot dopolnitev kakovosti oblikovanja. Nabor oblikovanja mora zajeti tudi oblikovanje urbane opreme prostora, označevanje prostora in druge vidne elemente v prostoru. Uporaba barvno agresivnih in drsekih materialov ni dopustna.

(3) Odprt sezonski gostinski vrt na javni površini je dopustno postaviti po predhodnem soglasju pristojnega organa Mestne občine Ptuj in pridobitvi pravice uporabe javne površine v skladu z odlokom, ki ureja posebno in podrejeno rabo javnih površin.

(4) Odprt sezonski gostinski vrt na javni površini je dopustno urediti k obstoječemu gostinskemu obratu po predhodno pridobljenem soglasju upravljavca javne površine. Vsi elementi opreme odprtega sezonskega gostinskega vrta na javni površini morajo biti premakljivi (možna takojšnja odstranitev v primeru potrebne intervencije). Postavitve točilnih miz, hladilnih omar ali druge masivne opreme, ki potrebuje priključek na GJL (voda, elektrika, odpadna voda) na površini gostinskega vrta ni dopustna.

(5) V SMJ ni dopustna postavitve za asfalnih podestov ali drugih talnih oblog, ograj, in predelnih sten ali cvetličnih korit v nizu okoli gostinskega vrta.

(6) Za zaščito sezonskih gostinskih vrtov pred soncem je dopustna uporaba senčil, ki med seboj ne smejo biti povezana. Senčila ne posegajo v območja varstva kulturne dediščine, so dopustni tudi manjši nadstreški (premišne ali stalne markize, tende), ki morajo biti na objektu enotno oblikovani ter oblikovno usklajeni s lenitvijo fasade. V SMJ postavitve nadstreškov ni dopustna.

(7) V času drugih turističnih prireditev v mestu je dopustna na javnih površinah in ob javnih objektih postavitve dodatnih zaasfalnih objektov, ki omogočajo izvedbo prireditve ter zagotavljajo varnost in zdravje ljudi, kot so ločilne ograje, sanitarne enote, šotorske postavitve in podobno v skladu s pogoji, ki jih določa občina.

(8) Na zasebni površini je dopustno postaviti odprt sezonski gostinski vrt na podlagi dovoljenja za gostinsko dejavnost in pod pogojem, da so zanj zagotovljena parkirna mesta v skladu z določbami tega odloka.

54. člen

(stojnice in manjše hišice - prodajalnice na javnem prostoru)

(1) Manjše zaasfalne ali stalne hišice - prodajalnice (tudi kioske) za prodajo časopisov, za pobiranje vstopnin, parkirnin, turističnih informacij, prodajo drobnih predmetov ter storitev in podobno (BTP do 20,00 m²) ter stojnice (ute) za sezonsko prodajo kostanja, sladoleda, priložnostnih spominkov in podobne objekte je dopustno postaviti na javne površine in z njih neposredno dostopne zasebne površine po predhodnem soglasju občine, na javne prometne površine pa po predhodnem soglasju občine in pristojnega upravljavca prometne površine pod pogojem, da postavitve ne zmanjšujejo varnosti prometa na prometnih površinah. Izven območja SMJ je pod enakimi pogoji dopustno postaviti večje prodajalnice (BTP do 25 m²) za prodajo sadja in zelenjave ter drugih že pripravljenih jestevin (pekarne).

(2) Prodajalnice za pripravo in prodajo hrane, vešnamenske kioske in tipske zabojnike je dopustno postaviti v času trajanja prireditev na prometno dostopnih in komunalno opremljenih (pitna voda, energetski priključek, odpadna voda, odpadki) javnih in z njih neposredno dostopnih zasebnih površinah ter na prometnih javnih ali zasebnih površinah pod pogoji iz prejšnjega odstavka. Izven SMJ je dopustna za daljše časovno omejeno obdobje postavitve kioskov za pripravo in prodajo tradicionalnih slovenskih jedi kot dopolnitve turističnih ponudb ter ostalih jedi na ciljnih površinah večjega števila obiskovalcev.

(3) Postavitve prodajalnic in stojnic iz prvega in drugega odstavka tega člena je dopustna pod pogoji, da:

1. funkcionalno dopolnjuje ponudbo na javnih površinah,
2. ne ovira gibanja pešcev in ostalih udeležencev v prometu na teh površinah,
3. ne zmanjšuje varnosti prometa v širšem območju postavitve (povečano število mirujočih vozil, preostanek prometnih površin in podobno),

4. ne ovira vzdrževanja javnih prometnih površin in komunalnih naprav ob ali na javnem prostoru,
5. je oblikovanje objektov enotno za območje mesta ali drugih območij postavitve (tipski objekti s prilagoditvijo posamezni lokaciji in vrsti dejavnosti),
6. sprejemljivost oblikovanja in mesto postavitve, ob upoštevanju ostalih soglasodajalcev, potrdi pristojni organ območja.

(4) Ve namenski kiosk - v območju kulturne dediščine niso dopustni - v ta namen je dopustno uporabljati obstoječe in opuščene objekte kulturne dediščine.

55. člen (urbana oprema in spominska obeležja)

(1) V mestu in ostalih naseljih je dopustna postavitve elementov urbane opreme in spominskih obeležij tako da:

1. postavitve oblikovalsko in estetsko dopolnjuje javni prostor,
2. je postavljena na javnih površinah ali neposredno ob njih,
3. ne ovira gibanja pešcev in ostalih udeležencev v prometu,
4. ne ovira vzdrževanja komunalnih naprav in funkcionalne rabe javnih urbanih površin,
5. so predhodno pridobljeni pogoji in soglasje območja,
6. je predhodno pridobljeno soglasje upravljavca javne ceste, če posega v varovalni koridor te prometnice,
7. niso potrebni novi priključki na objekte javne gospodarske infrastrukture, dopustna je priključitev na obstoječe priključke
8. bo po sprejetju predpisa mestne območja o urbani opremi upoštevala dodatne pogoje, določene s tem predpisom.

(2) Urbana oprema na območju mesta ali naselja mora biti enovita in izhajati iz potrjenih oblikovalskih rešitev na območju območja, za posamezna naselja ali dele naselij (npr. SMJ), potrebnost in mesto postavitve pa potrjujejo pristojni organi MOP po lastni strokovni presoji ali po pridobljenem predhodnem strokovnem mnenju. Urbana oprema v območjih kulturne dediščine mora biti oblikovana tako, da poudarja spornost kulturnih spomenikov ali dediščine.

(3) O postavitvi spominskih obeležij, skulptur in drugih prostorskih inštalacij, ki ne presegajo dopustne velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov in jih je dopustno postaviti na javne površine pod pogoji, ki jih določa in območja v skladu s pogoji in soglasji ostalih soglasodajalcev, odloči pristojni organ območja, za spominska obeležja, skulpture in druge postavitve, ki presegajo velikost nezahtevnih in enostavnih objektov, pa je potrebno pridobiti dovoljenje za poseg v prostor, ob upoštevanju pogojev vseh soglasodajalcev.

(4) V varovalnem koridorju državnih in občinskih cest ni dopustna postavitve spominskih obeležij ali nagrobnih znamenj brez soglasja upravljavcev ceste in predhodnega soglasja območja.

(5) Merila in pogoje za oblikovanje objektov za oglaševanje ter njihovo postavitve oziroma namestitve in uporabo obstoječih objektov v ta namen, bo območja uredila s posebnim občinskim predpisom.

(6) Postavitve urbane opreme in spominskih obeležij v območjih, varovanih po predpisih s področja kulturne dediščine, mora upoštevati naslednje dodatne pogoje:

1. pred postavitvijo spominskih obeležij v območjih kulturne dediščine je potrebno izdelati prostorsko presojo postavitve in preveriti vpliv na obstoječo kulturno dediščino.
2. Urbana oprema v območjih kulturne dediščine:
 - mora upoštevati celostne oblikovalske rešitve na območju območja in posebne oblikovalske rešitve za območja, ki so varovana kulturna dediščina,
 - akalnice in kolesarnice morajo biti prilagojene okolju (mestnemu ali vaškemu) in celostni podobi urbane opreme (postajališča, eko otoki, kioski itd.);

- objekti za oglaševanje - na območju kulturne dediščine (enote, vplivna območja in območja krajinske prepoznavnosti) postavljanje objektov za oglaševanje ni dopustno, po potrebi naj se za krajevna obvestila uporabljajo lesene table pritrjene na posamezen vaški objekt,
- transparent - postavljanje transparentov, na območju kulturne dediščine (enote, vplivna območja in območja krajinske prepoznavnosti) ni dopustno, odstopanja so dopustna na posameznih vnaprej dogovorjenih lokacijah s pristojnim organom v mestu oz. naselju. Te lokacije ne smejo zakrivati pogledov na prostorske dominante;
- skulptura – pod enakimi pogoji kot spominska obeležja;
- ve namenski kiosk - v območju kulturne dediščine niso dopustni - v ta namen se lahko uporabljajo obstoječi in opuščeni objekti kulturne dediščine;
- vodnjaki - enako kot spominska obeležja.

56. člen
(ureditev javnih zelenih površin)

(1) Pri ureditvi zelenih javnih odprtih zelenih površin in zelenih površin oziroma prostora ob javnih objektih je potrebno izdelati na rto krajinske ureditve (ali zasaditveni na rto za manjše površine), ki ga izdelata pooblaščenec ali projektant, potrdi pa ga pristojni organ ob njegovi po lastni strokovni presoji ali po pridobljenem mnenju strokovne organizacije.

(2) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastišne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve ter namembnost zelenih površin v mestu ali urbanem okolju.

(3) Na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin.

(4) Na zelenih površinah ob meji s površinami za pešce ali ostalimi prometnimi površinami ni dopustna zasaditev s krhkimi in močno lomljivimi vrstami drevesnimi vrstami ter poudarjeno občutljivimi vrstami na rastlinske bolezni ali škodljivce, ki bi kakorkoli ogrožale varnost v prometu ali zdravje ljudi. Priporočljiva je zasaditev z vzdržljivimi in dobro poznanimi avtohtonimi drevesnimi vrstami.

(5) Pri načrtovanju gradbenih del na zelenih površinah ali ob drugih zasaditvah v urbanem okolju (obcestni drevoredi, manjše ločilne zelenice in podobno), je potrebno za dela v vplivnem območju teh dreves izdelati načrt zavarovanja dreves. Če obstoječe drevesne in živičarke zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohraniti, jih je po končanem posegu potrebno nadomestiti, ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ali pa se zasaditev izvaja skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(6) Če z gradnjo javnega objekta posegamo na urejene zelene površine ob obstoječem objektu (dozidava, nadzidava, nov objekt) ali na javne zelene površine je potrebno pred gradnjo objekta zavarovati rastline, ki bodo vključene v ohranitev ozelenitve, pred poškodbami, po končanem gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti zahtevne objekte in naprave ter urediti okolico javnega objekta.

(7) V primeru tlakovanja dela zelenih površin ob javnem objektu ali dela javnih zelenih površin (sprehajalne poti, koridorji za pešce in kolesarje, prireditvene površine in ve namenske plošče adi), katerih del je obstoječa ali načrtovana visoka drevesna vegetacija, je potrebno za to vegetacijo zagotoviti kakovostno in ustrezno veliko rastišne s ponikanjem vode in zračnim tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti velikosti najmanj 3,00 m².

(8) Obvezen osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla obstoječih ali zasaditve na načrtovanih dreves je najmanj 2 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

(pomožni objekti)

(1) Kot pomožni objekti so opredeljeni objekti v skladu z veljavnimi predpisi s področja gradnje objektov in drugih področij kot so:

1. pomožni objekti za lastne potrebe,
2. pomožni infrastrukturni objekti,
3. pomožni kmetijsko-gozdarski objekti,
4. pomožni objekti namenjeni obrambi, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami,
5. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

(2) Pomožni objekti, nameščeni na funkcionalnem zemljišču osnovnega objekta kot nezahtevni ali enostavni objekti morajo upoštevati naslednja merila in določbe:

1. velikost pomožnih objektov mora biti usklajena z veljavnimi predpisi za posamezen objekt,
2. oblikovanje objektov (naklon strehe in tekstura strešne kritine, uporabljeni materiali, fasadni elementi, barva fasade in drugo) mora biti usklajeno z osnovnim objektom na parceli,
3. pomožni objekti, razen izjem, ki so pogojeni s tehnološkimi zahtevami, kot npr. stolpni silos na kmetiji, stolp za namestitev energetske vetrnice, antenski stolpi in podobno, ne smejo presegati višine osnovnega objekta,
4. pomožne objekte za lastne potrebe ob družinski hiši (tudi na kmetijah), kot so nadstrešek, garaža, drvarnica in podobno, je dopustno postaviti v prostor na parceli osnovne stavbe, ob upoštevanju gradbene linije objektov, kot prizidek k osnovnemu objektu ali kot samostojni objekt,
5. dopustni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti grajeni izven območja osnovnega objekta, na zemljišču, ki je neposredno namenjeno kmetijstvu, lovstvu, gozdarstvu ali ribištvu, morajo upoštevati tradicionalno oblikovanje, določeno v določbah tega odloka in namestitve v prostor v EUP, v kateri so nameščeni,
6. pomožni infrastrukturni objekti so dopustni na zemljišču, ki ga predpisi o javni infrastrukturi ali o javnem cestnem, železniškem, letalskem, ladijskem, žilniškem, kolesarskem, peš oziroma telekomunikacijskem prometu opredeljujejo kot prometno telo in je sestavni del omrežij in naprav javne ceste ali železnice, urejenega smučarskega, letališča, pristanišča oziroma energetskega ali telekomunikacijskega omrežja ali pa namenjen posamezni stavbi ali objektu v območju te infrastrukture,
7. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov so dopustni povsod, kjer je izkazana utemeljena (upravna ali sodna odločba, predpisi s področja varovanja okolja in podobno) potreba po takšnem objektu.

58. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Opredelitev nezahtevnih in enostavnih objektov (v nadaljevanju NO in EO) je določena z veljavnimi predpisi, s katerimi je opredeljena tudi velikost teh objektov, razen v primerih, ko je s tem odlokom določena drugače.

(2) Gradnja NO in EO je dopustna v skladu s podrobno namensko rabo prostora ob upoštevanju meril in pogojev iz omejitev v prostoru (varstveni režimi, varovalni koridorju, območja ogroženosti), razen ko te omejitve ne dopuščajo gradnje oziroma postavitve na določeni površini.

(3) Vrste NO in EO, ki so dopustne, na posamezni namenski rabi prostora, so določene v Prilogi 2 tega odloka, dodatni pogoji pa v PIP za EUP ali v posebnostih in drugih pogojih za posamezni EUP.

(4) Sprememba namembnosti NO in EO v objekt za stanovanjski ali poslovni namen ni dopustna, razen izjemoma v območju mestnega naselja, če leži NO ali EO neposredno ob javni površini, na prometno, turistično ali drugače zanimivi lokaciji in bi bila njegova preureditev v manjši poslovni prodajni prostor-prodajalnico, z dejavnostjo opisano v predhodnih določbah tega odloka, zanimiva za obogatitev turistične ponudbe mesta.

(5) Oblikovanje NO in EO, ki niso hkrati pomožni objekti, mora:

1. povzemati oblikovanje osnovnega objekta, e stojijo na gradbeni parceli osnovnega objekta, razen v primerih, ko je takšno povzemanje neizvedljivo zaradi tipologije osnovnih objektov, ki so prilagojeni tehnološkimi procesom po namenu objekta, ali so takšni NO in EO, ki so na rtovani ob osnovnem objektu,
2. povzemati oblikovalske značilnosti enakih in podobnih objektov v naselju, e so na rtovani v naselju izven parcele osnovnega objekta ali kot samostojni objekti,
3. izhajati iz krajevno tradicionalnih značilnosti enakih in podobnih obstoječih objektov, e ti objekti stojijo samostojno izven območja naselja ali so oddaljeni od osnovnega objekta v razpršene poselitve,
4. biti enovito kot tipski objekti na območju posamezne GJI ali drugih območjih, kjer je dopustna gradnja NO in EO,

(6) NO in EO kot pomožne objekte za lastno rabo pri družinskih hišah in kmetijah je dopustno graditi v skladu z določbami za gradnjo pomožnih objektov, izjemoma pa je dopustna gradnja izven območja gradbene parcele osnovnega objekta npr. gradnja skupne male istilne naprave za več stanovanjskih objektov ali gradnja objektov, vezanih na naravne vire npr. vodno zajetje in podobno. Na gradbeni parceli posameznega osnovnega objekta, je dopustno zgraditi največ po en NO in EO iste vrste, ki so lahko med seboj povezani v stavbne celote, pri tem pa ne smejo preseči zahtevnosti NO in EO. Dopustna tlorisna površina vseh NO in EO, skupaj z osnovnim objektom, ne sme preseči faktorja zazidanosti parcele, določeno s tem odlokom.

(7) Na gradbenih parcelah več stanovanjske stavbe je za vsako stanovanje v stavbi dopusten po en NO ali EO za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti. Dopustno je združevanje posameznih NO in EO iste vrste v nize, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente, vendar s tem ne smejo preseči zahtevnosti NO ali EO.

(8) Dopustna je izvedba več njih nadstreškov – nadstreškov v nizu za potrebe parkiranja ob več stanovanjski stavbi, vendar največ za 10 osebnih vozil. V primeru več njih potreb je dopustna postavitve več enotno oblikovanih nadstreškov ob osnovni več stanovanjski stavbi.

(9) NO in EO, ki ne presegajo 30 m² tlorisne površine in so nižji od 3 m zaključne višine (sleme), morajo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča v drugem lastništvu odmaknjeni najmanj 1,5 m. NO in EO, ki so večji od navedenih velikosti, morajo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča v drugem lastništvu, odmaknjeni enako kot zahtevni in manj zahtevni objekti (4 m do višine 14 m). Manjši odmiki NO in EO od navedenih odmkov so dopustni s soglasjem lastnikov zemljišča v drugem lastništvu (overjena pisna izjava).

(10) NO in EO kot pomožni objekti GJI, morajo biti od meje sosednjega zemljišča v drugem lastništvu odmaknjeni 0,5 m. Odmiki teh objektov so lahko tudi manjši od 0,5 m, če se strinjajo lastniki parcel, ki so v drugem lastništvu. NO in EO, ki so v javnem interesu, kot so pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, postajališče ob vozišču ceste, pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave in podobno), pa je dopustno postaviti do posestne meje sosednjega zemljišča pod pogojem, da je zagotovljeno vzdrževanje objektov iz lastnega zemljišča ali sklenjen pisni dogovor o dopustnosti vzdrževanja iz zemljišča sosednjega lastnika. Rezervoarji za utekočinjeni naftni plin ali nafto morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj toliko, kot to določajo predpisi s področja naprav za vnetljive tekočine in pline.

(11) Pri postavitvi ograj kot NO in EO v naseljih in v razpršeni poselitvi je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

1. pri na rtovanju in izvedbi ograj kot NO in EO je potrebno izhajati iz značilnosti in kakovostnih ograj v EUP, ulici ali naselju po tipu gradnje in uporabljenih materialih,
 2. dopustne so ograje v obliki žične mreže, lesene ograje, ograje iz prefabriciranih nezaprlih betonskih ali opečnih elementov, ki izhajajo iz značilnosti Arhitekturne krajine Ptuj, ter druge ograje iz sodobnejših materialov, e so takšne že izvedene kakovostne ograje v ulici, EUP ali naselju,
-

3. ograje z dodatno funkcijo protihrupne zaš ite, je dopustno izvesti v zaprti masivni izvedbi, vendar je tako ograjo potrebno po celi višini intenzivno ozeleniti,
 4. ograje kot zidovi niso dopustni, razen e so oblikovani kot del objekta,
 5. za izvedbo ograj ni dopustna uporaba bode e žice, oblikovno neustreznih betonskih elementov in odpadnih materialov,
 6. medsosedske ograje morajo biti oddaljene najmanj 0,5 m od meje sosednjega zemljiš a, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjega zemljiš a je dopusten tudi manjši odmik ali sporazumna postavitvev skupne ograje na posestno mejo,
 7. s postavitvijo ograje ob javni prometnici ni dopustno zapreti ali zmanjšati polja preglednosti na zavojih cestiš a (znižanje ali obvezen odmik ograje),
 8. odpiranje vstopnih in uvoznih vrat je dopustno le v notranjost gradbene parcele in ne na javne površine,
 9. za postavitvev ograje ob javnih površinah (ceste, druge prometne površine, parki, vodna zemljiš a in podobno), je potrebno predhodno pridobiti soglasje upravljavca javne površine,
 10. dopustna višina medsosedskih ograj v naseljih in na stavbnih zemljiš ih razpršene poselitve je najve e 1,5 m,
 11. najvišja dopustna višina ograj z varovalno funkcijo je odvisna od namena varovanja ali od dejavnosti osnovnega objekta na stavbnem zemljiš u (igriš na ograja, varovalna ograja razli nih objektov, TP, N, obmo je vzgoje in izobraževanja), protihrupna ograja in podobno in je najve e 3 m nad terenom osnovnega objekta ali objekta, ki je izvor mote ih izpustov v okolje,
 12. izjemoma je dopustna tudi višja protihrupna ograja ali druga zaš itna ograja, e to izhaja iz tehni nih zahtev za omilitev vplivov dejavnosti pod ali na dopustno stopnjo izpustov, ki so dolo eni v projektu za dovolitev posega v prostor,
 13. postavitvev ograj v odprtem prostoru (kmetijska in gozdna zemljiš a) je opredeljena v podrobnejših PIP za obmo ja podrobnejše namenske rabe in EUP,
 14. kot priporo ljiva ograja (ki ni NO ali EO) v razpršeni poselitvi, podeželskih naseljih in obmo ju gradnje družinskih hiš je zasaditev žive meje iz avtohtonih grmovnic (prednostno) ali drugih primernih rastlin (ciprese izven parkovnih in pokopališ nih ureditev niso dopustne), ki ji je dovoljeno dodati ži no mrežo kot oporo,
 15. zasaditev žive meje mora poleg osnovnega odmika upoštevati dodatni odmik za širino razrasta in vzdrževanja žive meje,
 16. s pisnim soglasjem lastnikov sosednje parcele, ki mora vsebovati tudi na in vzdrževanja (število obrezovanj, na in obrezovanja, širino razrasta, višino in obliko žive meje in podobno), je dopustna tudi zasaditev žive meje na posestno mejo.
- (12) Škarpe kot prostorski elementi, ki so na rtovani zaradi poseganja v naravno obliko terena zaradi dopustnih izravnjav terena, usekov ali nasipov, so dopustne pod naslednjimi pogoji:
1. dopustno jih je izvesti pod naklonom, ki prepre uje drsenje ali bo ne premike zemljin na višjem delu škarpe v smeri navzdol,
 2. pri urejanju škarp je potrebno zagotoviti odmik, ki omogo a vzdrževanje škarpe (košnja, obrezovanje) ter odvodnjavanje padavinskih vod po zemljiš u lastnika, na katerem je urejena škarpa,
 3. najvišja dopustna višina škarpe je 1,5 m,
 4. nasipne škarpe je potrebno ozeleniti, pri škarpah z ve jim naklonom je dopustna zasaditev z rastlinami (grmovnicami, pokrivnimi lesenimi rastlinami in podobno), ki s koreninskim sistemom zadržujejo drsenje površinske zemljine,
 5. škarpe je dopustno tudi utrditi in oja ati z naravnimi materiali kot prostorske zložbe (suhozid, lesne zložbe in podobno),
 6. e je škarpa utrjena ali oja ana z novejšimi materiali (betonski škarpniki, travni zidaki, ali vmesne betonske stene), je betonske elemente potrebno zakriti s primerno ozelenitvijo,
 7. škarpa, ki je po predpisih o gradnji objektov NO ali EO, mora biti oblikovana v skladu z obstoje im vzorcem urejanja škarp v EUP, ulici ali naselju, dopustni materiali so naravni kamni (priporo ljivi so tisti z lokalnim izvorom, e obstajajo), betonski elementi, ter kombinacije betonskih elementov s kamnom opeko in lesom, pri tem pa morajo biti betonski deli primerno ozelenjeni.
-

(13) Podporni zidovi kot prostorski elementi, ki so na rtovani zaradi poseganja v naravno obliko terena zaradi izravnave terena, usekov, zadrževanja plazov in pobo nih premikov ali zaradi drugih vzrokov in so po velikostnem razredu NO ali EO, so dopustni pod naslednjimi pogoji:

1. oblikovani in izvedeni morajo biti v skladu z namenom, za katerega so na rtovani (upoštevati je potrebno obstoje e kakovostne oziroma zna ilne objekte tega tipa v EUP, ožji ali širši okolici),
2. na rtovani morajo biti tako, da pove ajo varnost v okolju (odmiki od roba prometnic, od meje sosednje lastnine, ne povzro ajo nestabilnosti terena in podobno),
3. za izvedbo morajo biti na rtovani trdni materiali,
4. betonski zidovi morajo biti obloženi z naravnimi materiali ali ozelenjeni z rastlinami, obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni,
5. dopustna je višina do 1,5 m,
6. pri postavitvi v bližino meje sosednjega zemljiš a je potrebno upoštevati enake pogoje kot pri škarpah, razen pri zidovih, postavljenih zaradi varnosti udeležencev v prometu in pri zidovih za prepre evanje plazov,
7. zaradi varnosti izvajanja dejavnosti je na vrhu podpornega zida dopustna postavitev dodatne varnostne ograje.

(14) Dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov na obmo ju stavbnih zemljiš ali na obmo ju GJI, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP ali pre kajo EUP, ob upoštevanju drugih dolo il tega odloka. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravni hrupa in na podlagi urbanisti ne in krajinske preveritve ter utemeljitve, pri emer je potrebno zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov.

(15) Objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno na izpostavljenih legah umestiti v prostor tako, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora neopazen ali im manjši. Okolico objektov, s soglasjem investitorja oziroma uporabnika pa tudi objekte v celoti ali do dolo ene višine, je potrebno ozeleniti (zakrivanje). Objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno graditi v EUP z javnimi površinami na namenski rabi ZP, ZD, ZK, G ali VC ter na objektih namenjenih zdravstvenemu varstvu, objektih vzgojno varstvene in izobraževalne dejavnosti in na javnih otroških igriš ih.

(16) Na zemljiš u osnovnega objekta je za potrebe ukvarjanja s kmetijstvom dopustno zgraditi najve po en pomožni kmetijsko-gozdarski objekt iste vrste. Objektov kot so gnojiš e, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, ebelnjak, rastlinjak in silos, v kolikor so dopustni na posamezni namenski rabi prostora ali v EUP, je dopustno zgraditi toliko, kot dopuš ajo ostali pogoji za poseganje v prostor. Dopustna je gradnja posameznih objektov ali njihovo povezovanje v nize, pri tem pa ne smejo prese i zahtevnosti gradnje za NO in EO. e na obmo ju stavbnih zemljiš doma ije, zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljiš a, ni mogo e zgraditi NO ali EO iz skupine pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov, se ob obstoje ih objektih za potrebe kmetijske ali gozdarske dejavnosti dopuš a gradnjo teh objektov tudi na obmo ju kmetijskih zemljiš (brez spremembe namenske rabe prostora v stavbno zemljiš e).

(17) Izjemoma je dopustna gradnja kozolcev, ki niso zna ilni kmetijski objekti v kulturni krajini, e so utemeljeni s potrebo v dejavnosti, pod naslednjimi pogoji:

1. objekt, ki je namenjen zgolj sušenju poljš in in trav, je enojni stegnjeni kozolec, pri katerem je dopustno podaljšanje strehe na severno oziroma sen no stran objekta, v delu najve do ene tretjine dolžine kozolca, v t .i. to je tako imenovani kozolec s plaš em, ki služi za zaš ito pred dežjem, snegom, vetrom,
 2. postavitev mora omogo ati v najboljšo prepihanost, najprimernejša je postavitev daljše stranice s smerjo najbolj stalnih vetrov na mikrolokaciji, pri tem pa je potrebno upoštevati tudi obliko parcele, oblikovanost terena in dostopnost,
 3. vezani kozolec (toplar) ne sme biti postavljen na pobo ju, temve le na ravnem ali dokaj položnem terenu,
 4. velikost vezanega kozolca ne sme presegati dimenzij NO (stati ni izra un); razmak obeh krajnih konstrukcij je med 5,0 do 6,5 m,
 5. na kozolec, ki ni zgrajen ob obstoje ih objektih doma ije oziroma kmetijskega gospodarstva, ni dopustna namestitev son nih celic ali zbiralnikov, ali drugih bleš e ih kritin, dopustna pa je namestitev teh elementov na kozolce v sklopu doma ije, ob pogojih iz to ke 1,
-

6. na kozolec kot kmetijski pomožni objekt ni dopustno namešati reklamnih sporočil.

(18) Za asne objekte, namenjene sezonski turisti ni ponudbi ali prireditvam, je dopustno postaviti pod naslednjimi pogoji:

1. postavitve je dopustna na zemljiščih, ki so prometno dostopna,
2. priključenim morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključenke GJI,
3. postavitve in obratovanje za asnega objekta ne sme povzročiti škode na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih,
4. tipski zabornik in odprt sezonski gostinski vrt je dopustno postaviti na že urejene tlakovane površine, razen v primeru postavitve oziroma ureditve na zasebnem lastništvu, ob izvajanju sezonske dejavnosti,
5. za asni objekt, namenjen sezonski turisti ni ponudbi, je dopusten le za čas trajanja turistične sezone in ga je po tej potrebnost odstraniti,
6. za asni objekt, namenjen krajšim prireditvam, je dopusten le za čas prireditve, vendar ne za več kot trideset dni,
7. za asne enostavne objekte za skladiščenje nevarnih snovi je dopustno graditi v skladu s predpisi, ki urejajo področje skladiščenja nevarnih snovi na namenski rabi prostora, kjer so ti objekti dopustni (praviloma okoljska raba ali v okviru drugih rab za časno skladiščenje, če so takšni objekti dopustni),
8. od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je dopusten odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

(19) Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z obinskimi določili ali glede plakatiranja in obešanja. Objekti in naprave za oglaševanje, ki niso v javnem interesu, so dopustni le znotraj označenega naselja, izven naselij pa samo kot obvestilna tabla ali dopolnilna tabla prometnemu znaku. Objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na:

1. zemljiščih, ki so zavarovana kot kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,
2. fasadah objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade,
3. drevesih, zelenicah ali zemljiščih, kjer bi postavitve zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice,
4. javnih površinah (pločnikov, zelenicah, ipd.), kjer bi postavitve ovirala osnovno namembnost površine,
5. zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto naselja, kompleksa ali objekta,
6. zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
7. cestnih priključenih in
8. površinah, ki služijo kot interventne poti.

(20) Odmik in postavitve objektov in naprav za oglaševanje morata upoštevati pogoje, ki jih za postavitve predpiše občina ter dodatne pogoje, ki jih izdajo upravljavci prometne infrastrukture in drugih omrežij in naprav GJI ter nosilci urejanja prostora, ki nadzirajo izvajanje drugih varstvenih režimov.

(21) Postavitve svetlobnih napisov mora poleg pogojev, navedenih v 19. in 20. odstavku tega predloga, upoštevati predpise, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja in tehnične zahteve o nenasilni vizualni komunikaciji (izbor barv, svetilnost barv, oblikovanje sporočil, ki postanejo del opreme javnega prostora in podobno).

(22) Postavitve zapornic na javnih površinah in zapornic v območju poselitve, ki preprečujejo dostop z javnih na zasebne površine, je dopustno postaviti na podlagi pogojev in soglasja občine, pri tem pa je potrebno upoštevati dostopnost javnih stavb zaradi požarne varnosti ali drugih nesreč.

(23) Postavitve zapornic na kmetijskih gozdnih ali drugih površinah in prometnicah (gozdne ceste poljske ceste) je izjemoma dopustna pod pogoji in predhodni pridobitvi soglasja pristojnih organov, ki upravljajo gospodarjenje s posameznim področjem.

(24) V naseljih in območjih razpršene poselitve se obeljnake praviloma postavlja na obrobju naselja oziroma razpršene poselitve, vendar ne ob pašnikih, na katerih se pase živina. Postavitve obeljnake znotraj naselij in površin razpršene poselitve ali na lokacijah, na katerih bi obele lahko ogrožale

prebivalce, pešce in ostali promet ob ebelnjaku, je dopustna ob izvedbi omilitvenih ukrepov, kot so zasaditve dreves ali visoke žive meje pred ebelnjak, ki jih morajo ebele nadleteti pri izletu iz ebelnjaka in pri vra anju v ebelnjak. Na obmo jih kmetijskih zemljiš in gozdnih zemljiš je postavitve ebelnjaka dopustna pod pogojem, da se za lokacijo postavitve ebelnjaka pridobi predhodno soglasje strokovne svetovalne službe za podro je ebelarstva, na obmo ju gozdnih zemljiš pa še soglasje pristojnega organa za upravljanje z gozdovi.

(25) Na obmo jih varovanih po predpisih s podro ja kulturne dediš ine so dopustne le tiste vrste nezahtevnih in enostavnih objektov navedenih v nadaljevanju tega odstavka, katerih gradnja ali postavitve je v skladu z varstvenim režimom, ki velja za posamezno enoto dediš ine. Pri gradnji ali postavitvi NO in EO mora investitor upoštevati naslednje dodatne pogoje in si zanje pridobiti ustrezno soglasje pristojnega organa:

1. Pomožni objekti za lastne potrebe, ki so v veljavnih predpisih opredeljeni kot majhne stavbe ali majhne stavbe kot dopolnitev obstoje e pozidave, morajo upoštevati:
 - a. drvarnica - mora imeti podolgovat tloris, obod iz lesenih pokon nih letev, dvokapno streho z naklonom 40 - 45 stopinj, ope no kritino - izjemoma, e ne vpliva na varovane lastnosti enote, so možna tudi odstopanja, ki jih potrdi pristojni organa za varstvo kulturne dediš ine,
 - b. garaža - prednostna je vklju itev (ureditev) v obstoje e objekte (gospodarske, poslovne, stanovanjske) oz. v obliki nadkritih parkirnih mest;
 - c. lopa - možna le, e to dopuš a zasnova doma ije oz. hiše z vrtom – potrebna predhodna preveritev nemote e vklju itve v prostor, biti mora lesena;
 - d. nadstrešek - možen le, e to dopuš a zna aj objekta ali odrtega prostora;
 - e. bazen - znotraj histori nih naselbinskih jeder in na obmo jih dediš inske kulturne krajine ni dopusten – izjemoma je dopusten po predhodni preveritvi nemote e vklju itve v prostor, ki jo potrdi pristojni organ za varstvo kulturne dediš ine,
 - f. steklenjaki in rastlinjaki - niso dovoljeni v obmo jih naselbinske dediš ine in dediš inske kulturne krajine;
 - g. rezervoar - potrebna predhodna preveritev nemote e vklju itve v prostor, priporo ljivo je zakritje z neizstopajo o živo mejo;
 - h. uta oziroma sen nica - potrebna predhodna preveritev nemote e vklju itve v prostor, biti mora lesena;
 - i. ograja - v naselbinski dediš ini na eloma ni prisotna, dopusta je izjema v obliki, ki izhaja iz morfološke analize naselja, v ostalih obmo jih dediš ine naj bo iz naravnih materialov (ali ži na, ki je lahko prepletena z živo mejo), na obmo jih dediš inske kulturne krajine ograditev posameznih delov kmetijskega zemljiš a ni sprejemljiva.
2. Pomožni infrastrukturni objekti:
 - a. cestni objekti:
 - objekt javne razsvetljave - v obmo jih naselbinske dediš ine mora izbrati svetila primerne velikosti - ne višjih od slemen objektov, izdelana mora biti celostna podoba;
 - plo nik in kolesarska steza ob voziš u - v naselbinski dediš ini preveriti prostorske možnosti - »utapljanje« vhodov v histori ne stavbe ni dopustno;
 - avtobusno postajališ e - na obmo ju celotne ob ine izven mesta izdelana mora biti celostna podoba postajališ in druge opreme, .
 - b. energetski objekti:
 - nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje - v obmo jih kulturne dediš ine in vplivnih obmo jih vode speljati podzemno, razen e gre za arheološko dediš ino - v tem primeru naj vodi potekajo izven robov obmo ja ali po ali ob robovih naselij, gozda, cest,
 - lo ilno oz. krmilno mesto – mora biti vidno neizpostavljeno, umaknjeno na rob (naselje, gozd, cesta, vendar znotraj namenske rabe namenjene infrastrukturi),
 - transformatorska postaja – se mora izogibati objektom in obmo jem kulturne dediš ine, e to ni možno mora biti vidno neizpostavljena, umaknjena na rob in umaknjena iz smeri poglega na prostorske dominante;
 - relejna hišica – ni dopustna ob objektih in obmo jih kulturne dediš ine,
 - tipski zabojnik za skladiš enje jeklenk – ni dopusten ob objektih in obmo jih kulture dediš ine (primerna lokacija - npr. trgovina, bencinska postaja);

- fotovoltai ne elektrarne – niso dopustne na objektih kulturne dedišine, še zlasti na vidno izpostavljenih pogledih, izjemoma so dopustne na vidno zakritih notranjih dvoriših, vendar je potrebno za vsak primer izvesti predhodno preveritev sprejemljivosti z oceno primernosti.
 - c. telekomunikacijski objekti, sekundarno telekomunikacijsko omrežje in bazne postaje:
 - morajo biti naravnost in izvedeni izven objektov in območij kulturne dedišine,
 - izjemoma je dopustna postavitvev na objekt ali v območje KD, vendar ob njihovem robu, če ni druge prostorske rešitve;
 - umešanje baznih postaj v cerkvene stolpe je dopustno pod pogojem, da to ne bo imelo destruktivnih učinkov na historično substanco objekta in njegovo pojavnost v prostoru,
 - postavljanje stolpov oz. drogov za bazne postaje mobilne telefonije v bližini prostorskih dominant, kot so cerkve in gradovi, ni dopustno.
 - d. komunalni objekti:
 - objekt s hidrofono postajo oziroma prenosilni sistem - izogibati se je potrebno objektom in območjem kulturne dedišine; če ni druge prostorske rešitve, mora biti prenosilni sistem na neizpostavljenem mestu in zakrito s primerno zasaditvijo;
 - montažna greznica – je dopustna v celoti v vkopani izvedbi in površina nad njo pa po postavitvi zatravljena;
 - mala tipska istilna naprava – mora biti v vkopani izvedbi, in območje postavitve ponovno postavitvi zatravljena, spremljajoči objekt mora biti lesen, z dvokapno streho, umaknjen na vidno neizpostavljeno mesto,
 - ekološki otoki - znotraj naselbinskih jeder niso dopustni, saj predstavljajo netradicionalno funkcijo in obliko v tem območju; upravičene izjeme (območje z več kot desetimi stanovanji ali poslovnimi enotami) morajo biti vidno zakrite in nevpadljive; pri izvedbi je priporočljiva uporaba naravnih gradiv, prilagojenih funkciji ter strukturi naselja in krajine. V mestu mora biti oblikovanje ekoloških otokov vključeno v celostno podobo urbane opreme.
 - 3. Pomožni kmetijsko gozdarski objekti:
 - a. čebelnjak – slediti mora tradicionalni izvedbi objektov,
 - b. gnojišče, gnojna jama:
 - ograja ne sme presegati 1,3 m,
 - dopustna le v okviru kmetijskega gospodarstva, v neposredni bližini hleva;
 - c. gozdna cesta - v območjih kulturne dedišine je potrebno izdelati variante tras;
 - d. gozdna ulica - v območjih kulturne dedišine je potrebno izdelati celostno podobo ulice;
 - e. gozdna židnica – se mora izogibati objektom in območjem kulturne dedišine;
 - f. kašča - slediti mora tradicionalni izvedbi objektov;
 - g. kozolec - ni značilni stavbni objekt panonskega krajinskega tipa in panonske arhitekturne krajine, dopustno je ohranjanje in rekonstrukcija (tudi ponovna gradnja) obstoječih kozolcev, če se pojavljajo v prostoru,
 - h. kmetijska lopata - v območjih kulturne dedišine dopustna postavitvev le v okviru kmetijskega gospodarstva;
 - i. poljska pot - pešena, oz. se utrdi le po kolesnicah (asfalt in tlakovci niso dopustni);
 - j. silos - je možen samo v horizontalni obliki in to le v okviru kmetijskega gospodarstva;
 - k. skedenj - dopustna je postavitvev regionalno značilnih skednjev.
 - 4. Zaščitni objekti:
 - a. zaščitni objekti za sezonsko turistično ponudbo se v območjih kulturne dedišine lahko namestijo le v okviru priprave celostnega urejanja določenega območja;
 - b. zaščitni objekti za prireditve se smejo namestiti tudi v območja kulturne dedišine;
 - c. zaščitni objekti za skladiščenje naj se ne postavljajo v območja kulturne dedišine.
 - 5. Vadbeni objekti:
 - a. dopustni so le v sklopu obstoječih ulic - vzgojnih objektov;
 - b. montažnih napihljivih šotorov naj se ne namestijo v območjih kulturne dedišine.
-

3.2.5 Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

59. člen (parcelacija stavbnih zemljiš)

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

1. tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FI, odmike od parcelnih mej, varovalne koridorje infrastrukture, odmike od regulacijskih črt in podobno),
2. velikost, zmožljivost, tlorisno zasnovo objektov in namen na rtovanih objektov,
3. krajevno značilnost vzorec parcelacije, izhajajo iz zasnove naselja, ki je to osnova za kakovostno oblikovanje naselja ali njegovega dela,
4. naravne razmere in značilnosti grajene strukture,
5. omejitve uporabe zemljišča,
6. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave,
7. možnost zagotavljanja dostopa do parcele,
8. možnost izvedbe na rtoване rabe sosednjih zemljišča.

(2) Velikost in oblika parcele, namenjene gradnji, morata zagotoviti:

1. postavitve spremljajo jih objektov k osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine, zelene površine), ki so ti dopustni na namenski rabi ali EUP,
2. predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
3. potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele, v skladu s SIST predpisi, ki zagotavljajo požarno varnost objekta ali območja,
4. površine, potrebne pri vzdrževanju objektov.

(3) Za objekte, navedene v tem odstavku, je priporočljiva minimalna naslednja velikost parcel, namenjenih gradnji, naslednja:

družinska hiša brez dodatnih objektov za izvajanje dejavnosti v urbanih naseljih - najmanj 500 m²,

1. družinska hiša v podeželskih naseljih in v razpršeni poselitvi (samostojne ali del povezanih objektov domačije) z dodatnimi objekti za izvajanje dejavnosti - najmanj 700 m²,
2. objekti za izvajanje dejavnosti v podeželskih naseljih (na lokaciji ob stanovanjski stavbi ali na samostojni lokaciji brez stanovanjske stavbe) - najmanj 700 m²,
3. vrstna hiša - najmanj 250 m²,
4. politniška hiša - najmanj 250 m²,
5. vinogradniški objekt - najmanj 100 m².

Velikost parcel za ostale objekte, ki niso navedeni v tem odstavku, mora upoštevati določbe o velikosti parcel iz ostalih določb tega odloka in tehnične zahteve za posamezni poseg v prostor glede na namen objektov.

(4) Določbe o minimalni velikosti gradbene parcele ne veljajo za obstoječe in manjše gradbene parcele, na katerih se objekti rekonstruirajo ali nadomeščajo z novimi in v primeru manjših stavbnih zemljišč kot vrzeli v pozidavi, kjer so vse okoliške parcele že pozidane, na vrzeli pa je mogoče zagotoviti odmike od posestnih mej v skladu z določbami tega odloka, ter ostale pogoje, ki zagotavljajo varnost gradnje in bivanja ali izvajanja druge dejavnosti.

(5) Delitev in združitve zemljišč za oblikovanje novih parcel, namenjenih gradnji, je dopustna pod pogojem, da je zemljišče po namenski rabi opredeljeno za namen, za katerega je na rtovana parcelacija, in so nove parcele odmerjene v skladu s pogoji, določenimi v tem členu odloka.

(6) Parcelacija zemljišč za potrebe gradnje javne infrastrukture, v skladu z zahtevami izgradnje na rtovanega javnega infrastrukturnega objekta, je dopustna v skladu s predpisi, ki urejajo gradnjo GJI.

(7) V vinogradniških območjih je parcela, na kateri je že zgrajena vinska klet ali zidanica s pripadajočim nasadom, dopustno deliti le pod pogojem, da po parcelaciji parcela z objektom in pripadajočim nasadom ne bo manjša od 10 arov. Izjema je lahko le parcelacija za potrebe gradnje GJI. Parcelacija (oblika parcele in dostop do parcele) mora povzemati uveljavljeni vzorec v okoliškem prostoru.

(8) Pri prepletanju dopustnih dejavnosti je potrebno s parcelacijo zagotoviti naslednje pogoje:

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

(9) Površina dovozne poti od javne ceste do parcele, namenjene gradnji, ne sme biti zajeta kot prostorska omejitev v izrazih FZ, FI in drugih kazalcih izkoriščenosti parcele.

(10) Parcela, namenjena gradnji večstanovanjske stavbe, je k stavbi pripadajoče zemljišče, ki je neposredno namenjeno za njeno redno rabo ter vključuje zemljiško parcelo (lahko več parcel), na kateri stavba stoji, in zemljišče, na katerem so urejene dostopne in dovozne poti, parkirne površine, odprte bivalne površine, otroško igrišče, prostori za smetnjake in podobno. K dvema ali več večstanovanjskim stavbam v sosešini je dopustno določiti skupno pripadajoče funkcionalno zemljišče. Določitev pripadajočega zemljišča k obstoječim stavbam mora biti določena v posebnem postopku v skladu z veljavnimi predpisi, za novogradnjo pa določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja ali v postopku priprave in sprejemanja v OPPN.

(11) Parcelo, namenjeno gradnji, na kateri stoji objekt oziroma je bilo zanj pridobljeno gradbeno dovoljenje, je dopustno spremeniti le v primerih, če sprememba meje ali površine parcele ne bo v nasprotju s tem odlokom predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za posamezen objekt (velikost parcele, namenjene gradnji, FZ, FBP ali FZP, FI, odmiki od parcelnih mej, regulacijskih linij, normativi za parkirne površine, zagotavljanje požarne varnosti in podobno).

(12) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v podrobnejših PIP za posamezne EUP.

3.2.6 Prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in priključevanje na GJI

60. člen (gradnja GJI)

(1) GJI je dopustno na tleh postaviti, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Posege na GJI ter posege v varovalni pas GJI je dopustno izvajati le s predhodno pridobljenim soglasjem upravljavca posamezne GJI.

(3) Vodi GJI morajo potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni izvedljiv.

(4) Vodi GJI morajo potekati v skupnih koridorjih, če je mogoče zagotoviti osnovne zahteve varnostnih odmikov med vodi GJI, kote križanja in na in priključevanja v skladu s tehničnimi zahtevami za posamezno GJI.

(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 na ve njih širitvah poselitve ali notranjega razvoja naselja mora potekati usklajeno.

(7) Ob gradnji novega ali rekonstrukciji obstoječega voda GJI zaradi novega posega, je potrebno v območju predvidenega posega načrtovati in izvesti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav GJI, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni za nemoteno delovanje po končanem posegu.

(8) Pri načrtovanju GJI v območjih varovanih vrednot kulturne dediščine je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje:

1. poseganje v varovalne vrednote in materialno substanco kulturne dediščine brez soglasja pristojnega organa ni dopustno,
2. ve njih objektov GJI ni dopustno načrtovati v območjih značilnih (varovanih) prostorskih pogledov in vplivnih območij spomenikov,
3. vode GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine je potrebno izvesti v vkopani izvedbi, razen na območjih arheoloških najdišč.

(9) Linijsko GJI je potrebno načrtovati v skupnih infrastrukturnih koridorjih, s čimer je zmanjšana prizadetost enotnosti ve njih homogenih površin, raba prostora, površinski pokrov in ve je motnje v vidnem dojetju prostora, ki se morajo izogibati območjem kulturne dediščine, naravnih vrednot, pomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij ter prvinam, ki so pomembne za prepoznavnost kulturne krajine.

(10) Objekti in naprave GJI so prikazani na karti II. 4 (2) Določitev enot urejanja prostora in opredelitev namenske rabe prostora je prikazana na Karti II.3 Prikaz območij enot urejanja prostora, gospodarske javne infrastrukture v Izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta.

61. člen

(priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) V posameznih enotah urejanja je obveznost priklučevanja že zgrajenih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo sledeča:

1. obvezna je prikličenje na elektroenergetsko omrežje, kjer je elektroenergetsko omrežje že zgrajeno ali takoj, ko bo elektroenergetsko omrežje zgrajeno in bo ta prikličenje izvedljivo,
2. obvezna je prikličenje na vodovodno omrežje, kjer je vodovodno omrežje že zgrajeno ali takoj, ko bo vodovodno omrežje zgrajeno in bo ta prikličenje izvedljivo,
3. obvezna je prikličenje na kanalizacijsko omrežje, kjer je kanalizacijsko omrežje že zgrajeno, ali takoj, ko bo kanalizacijsko omrežje zgrajeno in bo ta prikličenje izvedljivo,
4. obvezna je prikličenje na individualne sisteme odvajanja in čiščenja odpadne vode (nepreto ne greznice, male čištilne naprave, slednje so dopustne tudi skupne), kjer širše kanalizacijsko omrežje s prikličenjem na večno ali centralno čištilno napravo ni načrtovano.

(2) Pri priklučevanju na gospodarsko javno infrastrukturo je potrebno upoštevati določila Programa opremljanja stavbnih zemljišč.

62. člen

(gradnja vodovodnega omrežja)

(1) Načrtovanje, gradnja in obratovanje vodovodnega omrežja, vključno s celotnim sistemom preskrbe s pitno vodo, mora upoštevati predpise s področja oskrbe prebivalstva z ustrezno pitno vodo.

(2) Gradnja objektov, kjer je pitna voda za izvajanje namenske dejavnosti v objektu potrebna, je dopustna le v primerih, ko je zagotovljena možnost oskrbe s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Obstojijo in načrtovani objekti na območjih, na katerih je možna prikličenje, morajo biti prikličenjeni na vodovodno

omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

(3) e priklju itev objektov na vodovodno omrežje zaradi ni omogo ena (fizi ne ovire, prevelika oddaljenost javnega omrežja, premajhna zmogljivost obstoje ega sistema in podobno), je dopustna, po predhodnem soglasju upravljavca vodovodnega omrežja, za asna ali trajna uporaba drugih sistemov za oskrbo s pitno vodo, kot so: lastno ali skupinsko zajetje, oskrba z obogateno kapnico, rezervoarji za dovoz pitne vode in podobno).

(4) Uporabniki tehnološke vode morajo na rtovati in zgraditi lo ene zaprte sisteme tehnološke vode z uporabo recikliranja porabljene vode.

(5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, rpališ a, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeš eni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema (obratovanje sistema, dovozi, potrebni energetski priklju ki in podobno). Pri na rtovanju vzdrževanja omrežja je potrebno, v skladu s podro nimi predpisi, na rtovati obvezno zamenjavo dotrajanih cevovodov iz neustreznih materialov in jih nadomestiti z novimi iz ustreznih materialov.

(6) Za zagotavljanje požarne varnosti je na vodovodnem omrežju v naseljih ter ob objektih, kjer se pogosto nahaja ve je število ljudi, v bližini objektov z ve jo požarno obremenitvijo in specifi nih objektov s požarnega vidika, obvezna postavitve hidrantnega omrežja. Izvedba omrežja za zagotavljanje požarne varnosti je dopustna v javni ali zasebni izvedbi. Omrežje mora zagotavljati zadostno koli ino in pritisk vode za nemoteno delovanje hidrantov. Izvedba zunanjega hidrantnega omrežja mora biti dostopna s povoznih utrjenih površin ali prometnih površin, brez dodatnih ovir (ograje, jaški z zaklepi in podobno), ter odmaknjena od roba utrjenih prometnih ali povoznih površin najve za 1 m. V odvisnosti od terenskih razmer je dopustna namestitev talnih ali podtalnih hidrantih odvzemov.

(7) Najožja obmo ja zajetij in vodohranov morajo biti, v skladu s predpisi, ustrezno zavarovana z zaš itno ograjo za prepre itev nepooblaš enega pristopa.

(8) Zaradi prepre evanja nepredvidljivih motenj v oskrbi s pitno vodo ni dopustno uni enje to kovnih odvzemnih mest za preskrbo s pitno vodo pred izgradnjo javnih omrežij (vodnjaki, studenci, zajeti viri in podobni objekti) z zasipavanjem, ponikanjem ali mešanjem z odpadnimi vodami in podobno. Manjše vodnjake, ki niso v uporabi, je dopustno zaš ititi s talnim povoznim prekritjem, ve je (skupne) vodnjake z obilnejšo stalno koli ino vode pa vzdrževati kot nadomestni vodni vir za as izjemnih razmer.

63. len

(gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje za gospodinjke (komunalne) odpadne vode in za padavinske (meteorne) odpadne vode mora biti zgrajeno v lo enih sistemih. Kanalizacijska infrastruktura za odvajanje komunalnih odpadnih voda mora biti izvedena v vodotesni izvedbi in zaklju ena s istilno napravo (v nadaljevanju N), v skladu z veljavno zakonodajo.

(2) Obstoje i in na rtovani objekti na obmo jih, na katerih je izvedljiva priklju itev na kanalizacijsko omrežje za odpadne vode, morajo biti priklju eni na kanalizacijsko omrežje v skladu s predpisi s tega podro ja ter pogoji ob ine in upravljavca kanalizacijskega omrežja.

(3) Pri na rtovanju izgradnje komunalnih N je potrebno izdelati tudi hidrološko-hidravli no analizo prevodnosti in vodnatosti vodotoka, v katerega bodo odtekale o iš ene odpadne vode. Z odvajanjem o iš ene odpadne vode ni dopustno poslabšati hidrološkega stanja v vodotoku (kakovosti vode) nad okoljsko sprejemljivo stopnjo (zadostna vodnatost vodotoka tudi ob najnižjem vodostaju) in ne spreminjati hidravli nih razmer (nanosi iz N, ki bi lahko zmanjševali preto nost in pove ali poplavna ogroženost zemljiš v smeri odtoka vode).

(4) Male enodružinske ali skupne N ter nepreto ne greznice morajo biti izvedene v podzemni izvedbi in v skladu s predpisi s tega podro ja. Lokalne (za manjše naselje) N morajo biti umeš ene zunaj strnjene

naselja ali na njegovem robu. Do istilne naprave se zagotovi dovoz z javne ceste. Vsi individualni sistemi za odvajanje in iš enje odpadne vode morajo biti prometno dostopni zaradi odvoza grezni ne blatenice, odpadnega blata in iš enja. O iš eno vodo iz malih N je pod enakimi pogoji, kot veljajo za ve je N, dopustno odvajati v ustrezno in stalno vodnat manjši vodotok, izven vodovarstvenih obmo lji in varovanja kakovosti podtalnice pa tudi v ponikanje, e s tem ni povzro ena nevarnost površinske ali globinske erozije ali daljinskega vpliva na kakovost podtalnice. Graditi jih je dopustno kot nezahtevne objekte pomožne infrastrukture, za katere je potrebno pridobiti vodno soglasje.

(5) Vsi individualni sistemi za odvajanje in iš enje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe za ravnanje (odvajanje in iš enje) z odpadno vodo.

(6) Tehnološke odpadne vode iz objektov za obrt, proizvodnjo in podobno, v katerih so prisotne nedopustne primesi ali presežene s predpisi dopustne snovi, je pred izpustom v javni kanalizacijski sistem potrebno o istiti v tehnološki N do stopnje sprejemljivosti za odvajanje v kanalizacijski sistem komunalnih odpadnih vod.

(7) Pri odvajanju odpadnih vod iz objektov za rejo doma ih živali je potrebno upoštevati predpisane meje izpustov odpadnih snovi v okolje. Pri urejanju gnojš , gnojš nih jam in zbiralnikov gnojnice, je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo to podro je.

(8) Padavinske vode z gradbene parcele je v primeru, da ni izvedljiva priklju itev na meteorni kanalizacijski sistem, dopustno ponikati na lastnem zemljiš u, pri tem morajo biti ponikovalnice umeš ene izven vpliva voznih in manipulativnih površin. e ponikanje ni priporo ljivo ali dopustno zaradi nevarnosti povzro anja plazljivosti terena, bo nih premikov zemljin ali globinske erozije v obmo jih pojava teh nevarnosti (teren z ve jim nagibom in plazljivimi zemljinami) ali zaradi visoke podtalnice na parceli, je dopustno odpadne padavinske odvajati v vodotoke ali suhe obcestne ali melioracijske sisteme za odvajanje meteornih vod. Dopustno je tudi odvajanje razpršeno po terenu na svojih zemljiš ih, pri tem pa mora biti ureditev odvodnjavanja na rtovana in izvedena tako, da bodo padavinske vode odtekale po terenu izven plazovitega in erozijsko ogroženega obmo ja (po površinskih odprtih koritnicah ali zaprtih kanalih, pri tem pa ne smejo ogrozati ali poslabšati stanja na sosednjih zemljiš ih (erozijski procesi, zatekanje, prevelika namo enost terena in podobno). Hkrati pa mora biti zmanjšan hipni odtok z utrjenih površin, z dodatnim zadrževanjem padavinskih voda na odvodnjavani površini (zatravitev, travne ploš e, morebitni suhi zadrževalniki).

(9) Odvajanje in iš enje padavinske vode z javnih cest in parkiriš , platojev za pranje motornih vozil ter drugih voznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, je potrebno na rtovati in izvajati v skladu s predpisi s tega podro ja.

(10) Pri objektu, ki ima ve kot 400,00 m² površine strehe in ve kot 1500,00 m² BTP, je potrebno urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.

64. len

(objekti in ureditve za zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov)

(1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati lo eno na mestu izvora.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada, dopustno je tudi v objektu. Izjemoma je zbirno mesto dopustno dolo iti na drugem ustreznem zemljiš u, e zaradi omejitev prostora ni mogo e zagotoviti odvoza odpadkov z lokacije ob objektu. Zbirno mesto na drugem zemljiš u mora biti izbrano v soglasju z izvajalcem javne službe zbiranja odpadkov in v soglasju z lastnikom zemljiš a, ne sme pa biti izbrano na javni površini, razen v izjemnih primerih, ko ga je zaradi omejitev prostora možno izbrati le na javni površini.

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

(4) Za lo eno zbiranje odpadkov morajo biti v skladu s predpisi, na dobro dostopnih in vidno manj izpostavljenih mestih, urejeni ekološki otoki (zbiralnice lo enih frakcij). Zbiralnice z zabojniki za lo ene frakcije morajo biti postavljene na utrjenih javnih površinah.

(5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst lo enih frakcij ter za asno hrambo posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo in odstranjevanje izvaja izvajalec javne službe v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov in omejenemu zbiranju gradbenih odpadkov ter nevarnih odpadkov v skladu s predpisi za to podro je. Ob ina bo zbirni center uredila samostojno ali v skladu s predpisi skupaj s sosednjimi ob inami.

(6) Pri umeš anju ureditev za zbiranje odpadkov v prostor je potrebno upoštevati namembnost sti nih obmo ij in površin.

(7) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov je predvidena na posebnih deponijah. V primeru naravnih ali drugih nesre je dopustno odlaganje na površinah, opredeljenih v ob inskem na rtu reševanja in zaš ite.

65. len
(gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) V obmo jih razpršene poselitve in gradnje se srednjenapetostni in nizkonapetostni vodi lahko izvedejo v nadzemni izvedbi, v strnjenih poselitvenih obmo jih pa samo v podzemni oziroma kabelski izvedbi.

(2) Lokacije transformatorskih postaj in priklju nih omaric morajo biti vedno dostopne.

(3) Nove transformatorske postaje je dopustno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je potrebno izpolniti zahteve podro ne zakonodaje glede elektromagnetnega sevanja in hrupa ter pridobiti soglasje lastnika zemljiš a.

(4) Prostostoje e elektri ne omarice na obmo jih registrirane kulturne dediš ine niso dovoljene.

66. len
(gradnja in urejanje javne razsvetljave)

(1) Javna razsvetljava mora biti izvedena v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo to podro je. Za razsvetljava cest in javnih površin je dopustno na rtovati oziroma uporabljati le energetske var ne svetila s sen ili, ki prepre ujejo osvetljevanje neba.

(2) Dekorativna oziroma arhitekturna razsvetljava objektov (cerkve, izbrane fasade in podobno) mora biti izvedena in usmerjena tako, da ni mote a za sosednje objekte (neposredna ali odbojna osvetlitev); osvetlitev športnih površin, prireditvenih prostorov in podobno je dopustna le v asu trajanja prireditve ali vadbe.

(3) Na obmo ju Mestne ob ine Ptuj ni dopustna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujo ih ali vrte ih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(4) Obstoje e vire svetlobe, ki niso skladni z dolo ili veljavnih predpisov, morajo investitorji nadomestiti z ustreznimi drugimi viri svetlobe.

(5) MO bo prekomerno svetlobno onesnaženost sanirala s pripravo in izvedbo na rta celovite prenove javne razsvetljave na obmo ju ob ine, v okviru katere se potrebno dolo iti:

1. ukrepe za zmanjševanje porabe elektri ne energije
 2. ukrepe za zmanjševanje svetlobnega onesnaženja (prioritete zamenjave svetilk, ustreznost mo sijalk, regulacija JR, itd.).
-

Te omilitvene ukrepe je prim poseganju v prostor potrebno upoštevati tudi že pred sprejetjem na rta celovite prenove javne razsvetljave na območju občine.

67. člen
(gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

- (1) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca.
- (2) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami telekomunikacijskih kablov izvede upravljavec na stroške investitorja.
- (3) Elektronsko komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno podzemno, praviloma v kabelski kanalizaciji.
- (4) Z antenskimi napravami na objektih in v območjih njih nepremične kulturne dediščine ni dopustno spreminjati ali razvrednotiti njihovega pomena in prostorske pojavnosti.
- (5) Pri umeščanju baznih postaj mobilne telefonije mora investitor predložiti strokovno oceno z izraženo ocenom sevalnih obremenitev baznih postaj izbranega sistema (ocena o vplivih elektromagnetnih sevanj baznih postaj) na okolje.

68. člen
(gradnja in urejanje prometnega omrežja)

- (1) Nartovanje in gradnja novega ter vzdrževanje obstoječega prometnega omrežja mora potekati skladno s predpisi s področja prometa.
 - (2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami je dopustno graditi in prenavljati:
 1. znotraj EUP prometne infrastrukture,
 2. na tistih površinah, namenjenih gradnji, kjer ni izključena gradnja cest in njihovo prenavljanje,
 3. na območjih, kjer je v izvedbenem delu OPN, v prikazu gospodarske javne infrastrukture,predvidena gradnja novih cest.
Pri prenovi obstoječih cest izven predhodno navedenih območij je dopustno posegati tudi na območja kmetijskih in gozdnih zemljišč.
 - (3) V območjih z namensko rabo »površine cest« in v skladu z določili tega odloka tudi izven namenske rabe »površine cest« je dopustno graditi ceste s pripadajočimi objekti in napravami, cestne priključke, poti za pešce in kolesarje, parkirišča, bencinske servise ter zasajati in urejati obcestno zelenje.
 - (4) Dovozi in priključki na cestno omrežje morajo biti urejeni v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste tako, da ne ovirajo prometa. V novih ureditvah je potrebno težiti k skupnim priključkom za več objektov hkrati. Priključevanje dovozov, nekategoriziranih cest, poljskih poti, gozdnih cest na cestno GJI ne sme ogrožati prometne varnosti.
 - (5) Nove prometnice je potrebno naštovati povezovalno, z obojestranskim priključevanjem na obstoječe omrežje. V primeru nove slepe zaključene ulice je potrebno na zaključku ulice zgraditi obratni ališček, ki mora biti takih dimenzij, da je omogočeno obratovanje komunalnih in intervencijskih vozil.
 - (6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka, ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so, ob soglasju upravljavca ceste, dopustna tudi redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.
-

(7) Javnim cestam na območju ob in 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. glej prejšnje lene

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

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

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

(10) Območje za pešce je potrebno naravnati in urediti kot enovito pretežno ravno površino, ki bo primerna za pešhojo in za gibanje funkcionalno oviranih oseb. Površine tlakov morajo biti izvedene iz protidrskih materialov ali površinsko obdelane proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni tudi funkcionalno oviranim osebam.

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

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

69. člen

(gradnja in urejanje omrežja kolesarskih povezav in omrežja pešpoti)

Omrežje pešpoti in kolesarskih povezav je potrebno urediti z:

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

70. člen

(gradnja in urejanje postajališč javnega potniškega prometa)

Postajališča javnega potniškega prometa je potrebno urediti na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter na območjih predvidenih novih pozidav in širitvev naselij.

So asno z rekonstrukcijami in novogradnjami cestnega omrežja je potrebno na rtovati in graditi tudi postajališ a javnega potniškega prometa.

71. len
(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoje ih objektov je potrebno na gradbeni parceli, ki pripada stavbi, zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Na območjih, kjer zaradi zate enega stanja (na primer na območjih strnjene gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah. PM je potrebno zagotoviti na zunanjih parkirnih površinah, garažnih mestih ali v garažah v kletnih in preostalih etažah.

(2) Pri ve stanovanjskih stavbah je potrebno im ve PM zagotavljati v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja ve zelenih površin ob stavbah in zagotavlja ve ja bivalna kakovost območja.

(3) Pod obstoje imi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število PM, ki so bila zgrajena za potrebe ve stanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.

(4) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in po itka ljudi v okolici. Parkirne površine na nivoju terena, ki so ve je od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkiriš u razporejena im bolj enakomerno.

(5) 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 peskolovci in lovilci olj.

(6) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaš ite. Goriva in maziva, ki odtekaajo, se odstranijo na neškodljiv na in. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezra evanja.

(7) Manipulacijske površine ob parkiriš ih morajo biti izvedene in urejene tako, da je onemogo eno vzvratno vklju evanje vozil na javno cesto.

(8) Na vseh javnih parkiriš ih je potrebno skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe. Pri dolo anju PM za stavbe, namenjene javni rabi, se zagotovi 5 % PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je teh PM manj kot 20, je potrebno zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe. e posebni predpis ne dolo a druga e, je pri ve stanovanjskih stavbah potrebno zagotoviti na vsako za eto deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.

(9) Med javno površino in uvozom na parkiriš e ali v garažo oz. med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je potrebno zagotoviti prostor dolžine najmanj 6 m za za asno zaustavitev vozila, dokler ni omogo en dostop do parkiriš a ali garaže oziroma izvoz iz nje.

(10) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena PM za zaposlene in obiskovalce, razen v starem mestnem jedru, kjer bo prometni režim zagotavljal PM ob robu SMJ ali v ustrezni oddaljenosti za pešce.

(11) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo maso 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil, je dopustno graditi le na namenski rabi ostalih prometnih površin in na območju dejavnosti, ki so izvor ali cilj tega prometa (njihova gradnja ni dopustna v stanovanjskih naseljih).

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

(13) Ob površini z namensko rabo z oznako Av, parkiranje na zoženih prometnicah ni dopustno, je potrebno zagotoviti parkiranje na lastnem zemljišču (enako kot na kmetijah) ko tega ni mogoče zagotoviti na parceli, na drugi lokaciji v peš razdalji (razdalja do 500 m). Parkiranje na javnih prometnicah ob vinski kleti ali vinotoku ni dopustno.

(14) Na parceli, namenjeni gradnji, ali v EUP (kadar je to v tem delu za EUP posebej določeno), je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti naslednje najmanjše število PM:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
1. Stanovanja in bivanje		
11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11221 Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje + 10% za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi, študentski domovi, internati, samostani ipd.)	1 PM/12 postelj, dodatno 10 % PM za obiskovalce	1 PM/3 postelje
11300 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše, varna hiša ipd.)	1 PM/6 postelj, od tega 50 % PM za obiskovalce	1 PM/5 zaposlenih
2. Poslovno-trgovske dejavnosti		
1220 Poslovne in upravne stavbe	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	2 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m ² BTP)	1 PM/40,00 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrabnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, ve namenski trgovsko-zabavišni center nad 500,00 m ²)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, istilnica,	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

fizioterapija, avtopralnice, lekarnе...) do 200,00 m ² BTP		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, istilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarnе ...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/50,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
3. Društvene dejavnosti		
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/10 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60,00 m ² BTP objekta
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/10 sedežev, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/10 sedežev
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (bolnišnice)	1 PM/3 postelje, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/10 postelj
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/u ilnico, od tega najmanj 12 PM za kratkotrajno parkiranje staršev	0,5 PM /u enca od vklju no 5. razreda navzgor in 0,3 PM/ zaposlenega
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25 PM/u ilnico, od tega do 10 % za obiskovalce	1 PM/6 dijakov + 1 PM/ 6 zaposlenih
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM/oddelek in dodatno 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	2 PM/oddelek
4. Športne dejavnosti		
24110 Športna igriš a (brez gledalcev)	1 PM/250,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/250,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce
24110 Športna igriš a in stadioni (s prostori za gledalce)	1 PM/15 sedežev	1 PM/15 sedežev
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta	1 PM/70,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (s prostori za gledalce)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta	1 PM/15 sedežev
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitness, kopališ e ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 m ² BTP objekta
24110 Športna igriš a (vodni športi, bazenska kopališ a na prostem)	1 PM/100,00 m ² , BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta,
12650 Stavbe za šport (plavalni bazeni in pokrita kopališ a) (brez gledalcev)	1 PM/5 omarice, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/3 omarice

12650 Stavbe za šport (plavalni bazeni in pokrita kopališ a) (s prostori za gledalce)	1 PM/5 omarice 1 PM/10 sedežev	1 PM/15 sedežev
5. Posebne dejavnosti		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, preno iš a, penzioni)	1 PM/3 sobe, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije, to ilnice, bari	1 PM/4 sedeže in 1 PM/teko i meter to ilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/4 sedeže in 1 PM/teko i meter to ilnega pulta
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska preno iš a)	1 PM/10 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/3 postelje
6. Proizvodne dejavnosti		
12510 Industrijske stavbe (do 200,00 m ²)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta, ne manj kot 2 PM	/
12510 Industrijske stavbe (ve kot 200,00 m ²)	1 PM/60,00 m ² BTP objekta	/
12520 Rezervoarji, silosi in skladiš a (skladiš a s strankami)	1 PM/150,00 m ² BTP objekta	/
12520 Rezervoarji, silosi in skladiš a (skladiš a brez strank)	3 PM	/
12520 Rezervoarji, silosi in skladiš a (razstavn i in prodajni prostori)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta	/
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	4 PM/popravljalno mesto	/
7. Drugo		
24204 Pokopališ a na EUP	1 PM/40 grobov ne manj kot 10 PM	1 PM/40 grobov
Vrti ki (ZV)	1 PM na 10 vrti kov	1 PM/10 vrti kov
12740 Druge stavbe, ki niso uvrš ene drugje (prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 10 % za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
Avtobusna postajališ a in postajališ a vlakov	/	10 PM

(15) V SMJ se parkirni normativi za motorni promet iz preglednice v 14. odstavku tega lena ne uporabljajo.

(16) Za stavbe 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 12620 Muzeji in knjižnice in 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov se v izra un skupnega števila predpisanih PM lahko vklju ijo tudi parkirna mesta v javni rabi pod pogojem, da se s strokovno podlago, ki jo potrdi pristojni organ ob ine, ugotovi razpoložljivost in zadostnost javnih parkirnih mest v neposredni bližini objekta.

(17) Kadar na parceli, namenjeni gradnji objekta, ni tehni nih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajo a parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene najve 200 m hoje in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba.

(18) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočiti priklepanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljene kolesarnice za zaposlene in za obiskovalce.

(19) Na parcelah, namenjenih gradnji, je treba od števila PM za osebna motorna vozila, zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu, na podlagi izraza iz preglednice v 14. odstavku, treba zagotoviti več kot 20 PM.

(20) V EUP z namensko rabo SS ali CU je dopustna gradnja garažnih stavb pod parkirišči in pod zelenimi površinami pod pogojem, da je zagotovljen neposreden dostop z javne prometne površine. Streho podzemne garažne stavbe je dopustno urediti kot zeleno površino, športno igrišče, otroško igrišče, parkirišče, trg in podobno.

72. člen **(varovalni pasovi prometne infrastrukture)**

(1) Širina varovalnih pasov, v katere je dopustno posegati pod pogoji in s soglasjem upravljalca cest, se meri obojestransko od roba cestnega telesa:

1. avtocesta: 40,00 m, upoštevati pa je treba tudi širitev AC za en voznik pas, to je najmanj 7,0 m od roba cestnega sveta obojestransko,
2. hitra cesta: 35,00 m,
3. glavna cesta: 25,00 m,
4. regionalna cesta: 15,00 m,
5. državna pot za kolesarje: 5,00 m
6. lokalne ceste LC, LG, LZ in LK: največ 10,00 m,
7. javna pot: 5,00 m,
8. javna pot za kolesarje: 2,00 m.

(2) Varovalni progovni pas železniške proge je širok 200,00 m, od osi skrajnih tirov proge. Varovalni progovni pas industrijskega tira je širok 80,00 m.

(3) V varovalnih pasovih prometnih omrežij je potrebno za gradnjo objektov in naprav na podlagi projektnih pogojev pridobiti tudi soglasje pristojnega izvajalca gospodarske javne službe. Posegi v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja.

(4) Če so varovalni pasovi posameznega prometnega omrežja z drugimi predpisi določeni drugače od navedenih v tem odloku, se upoštevajo določbe drugih predpisov.

(5) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju ob in zunaj cone letališča Maribor in Moškanjci je potrebno upoštevati naslednje omejitve zaradi zagotavljanja varnosti zračnega prometa:

1. v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča je prepovedano graditi objekte, 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;
2. objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje ne smejo biti višji od 30 m in ne smejo stati na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m;
3. prepovedani so 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;
4. pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov je potrebno upoštevati zračne poti, pod katerimi 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, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno;

5. pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zra nega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zra ni promet, objekt pa je potrebno ozna iti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

73. len

(varovalni pasovi in koridorji okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

(1) Širina varovalnih pasov pri vodovodnem, kanalizacijskem, toplotnem, vro evodnem omrežju, elektronskih komunikacijskih vodih, vodih javne razsvetljave in drugih vodih, ki služijo dolo eni vrsti gospodarske javne službe, razen tistih iz druge, tretje in etrte to ke te preglednice in razen priklju kov na te vode, je 3m od osi voda.

(2) Širina varovalnih pasov elektroenergetskih vodov nazivne napetosti je:

– 400 kV in 220 kV	40,00 m
– 35 kV in 110 kV – nadzemni potek	15,00 m
– 35 kV in 110 kV – podzemni potek	3,00 m
– 10 ali 20 kV – nadzemni potek	10,00 m
– 10 ali 20 kV – podzemni potek	1,00 m
– RTP z nazivno napetostjo 400 kV in 220 kV	40,00 m
– RTP z nazivno napetostjo 35 kV in 110 kV	15,00 m
– RP in TP z nazivno napetostjo do 35 kV	2,00 m

(3) Širina varovalnih pasov pri plinovodih:

1. prenosni plinovod: 400,00 65 m na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi,
2. distribucijski plinovod: 5,00 m na vsaki strani plinovoda distribucijskega sistema, merjeno od njegove osi,
3. merilno regulacijske postaje: v skladu s predpisi v odvisnosti od tipa MRP (65m od ograje merilno regulacijske postaje, 100 m od ograje kompresorske postaje, ali druga razdalja v skladu z veljavnimi tehni nimi predpisi s tega podro ja).

(4) Širina varovalnega pasu se meri levo in desno od osi linijskega infrastrukturnega objekta ali od varovalne ograje objekta oziroma od zunanjega zidu objekta, e ni varovalne ograje.

(5) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je treba upoštevati predpise s podro ja graditve, obratovanja in vzdrževanja infrastrukturnih objektov ter predpise, ki dolo ajo pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v obmo jih varovalnih pasov. Posegi v varovalnih pasovih so dopustni na podlagi soglasja pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja.

(6) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ni dopustna gradnja:

1. bolnišnic, zdraviliš , okrevališ in turisti nih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, ter stanovanjskih objektov,
2. objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
3. objektov, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
4. otroških igriš in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje ve jega števila ljudi,
5. objektov, v katerih je vnetljiv material; na parkiriš ih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(7) Za vse vrste gradenj (novogradnje, nadzidave, dozidave) in za spremembe namembnosti, ki posegajo v varovalne pasove obstoje ih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter elektronskih komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba pridobiti dokazilo pooblaš ene organizacije, da niso prekora ene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi s podro ja elektromagnetnega sevanja v okolju.

(8) V varovalnem koridorju pomembnejših elektronskih komunikacijskih zra nih zvez je potrebno preveriti vpliv novogradnje na delovanje elektronskih komunikacijskih zra nih zvez in pridobiti soglasje organa, pristojnega za elektronske komunikacije.

(9) e so varovalni pasovi ali koridorji posameznega infrastrukturnega omrežja z drugimi predpisi dolo eni druga e od tistih, ki so navedenih v tem odloku, se upoštevajo dolo be drugih predpisov.

(10) Varovalni pasovi elektroenergetskih vodov z nazivno napetostjo 35 kV in ve , RTP, prenosnih in distribucijskih plinovodov z delovnim tlakom 5 bar in ve ter regulacijskih in merilnih postaj sistema zemeljskega plina ter varovalni koridorji pomembnejših elektronskih komunikacijskih zra nih zvez so prikazani na karti 3.3 »Prikaz obmo ij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – gospodarska javna infrastruktura«.

3.2.7 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediš ine

74. len (obmo ja varstva kulturne dediš ine)

(1) Sestavni del OPN so objekti in obmo ja kulturne dediš ine, varovani po predpisih s podro ja varstva kulturne dediš ine (v nadaljevanju: objekti in obmo ja kulturne dediš ine). To so kulturni spomeniki, vplivna obmo ja kulturnih spomenikov, varstvena obmo ja dediš ine, registrirana kulturna dediš ina, vplivna obmo ja dediš ine.

(2) Objekti in obmo ja kulturne dediš ine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o ob inskem prostorskem na rtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s podro ja varstva kulturne dediš ine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o dolo itvi varstvenih obmo ij dediš ine).

(3) Na objektih in obmo jih kulturne dediš ine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediš ine ali zvišanju njene vrednosti ter dediš ino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(4) Na na in, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali obmo ja kulturne dediš ine in prepoznavne zna ilnosti ter materialno substanco, ki so nosilci vrednot, na objektih in obmo jih kulturne dediš ine ni dopustna:

1. gradnja novega objekta, vklju no z dozidavo, nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta,
2. rekonstrukcija objekta.

(5) Odstranitve objektov ali obmo ij ali delov objektov ali delov obmo ij kulturne dediš ine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih dolo ajo predpisi s podro ja varstva kulturne dediš ine.

(6) Na objektih in obmo jih kulturne dediš ine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediš ine. V primeru neskladja drugih dolo b tega odloka s prostorskimi izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediš ine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediš ine.

(7) Objekte in obmo ja kulturne dediš ine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uni enjem tudi pred gradnjo: ez objekte in obmo ja kulturne dediš ine ne smejo potekati gradbiš ne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriš ati za deponije viškov materialov.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna obmo ja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja

dolo b tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, dolo eni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.

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

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

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

75. člen
(območja kulturnih spomenikov)

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

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

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

76. člen
(varstvena območja dediščine)

(1) Varstvena območja dediščine so območja, ki so varovana na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine in so dolo ena z aktom o dolo itvi varstvenih območij dediščine.

(2) Za varstvena območja dediščine velja pravni režim varstva kot ga opredeljuje akt o dolo itvi varstvenih območij dediščine.

77. člen
(poseganje v območja registrirane kulturne dediščine)

(1) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:

1. tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
 2. gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
 3. oblikovanost zunanšine (lenitev objekta in fasad, oblika in nagib strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
 4. funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
-

5. komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
6. pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
7. celovitost dediš ine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici zna ilnostim stavbne dediš ine),
8. širša okolica objekta, ki zagotavlja funkcionalno celovitost varovane stavbne dediš ine v širšem prostoru brez mote ih prvin,
9. zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(2) Podrobnejše smernice v zvezi z varstvom stavbne dediš ine so še:

1. pri posegih v poti in ceste ni dopustno višanje nivoja terena v odnosu do stavbne dediš ine;
2. izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oz. glavnih fasadah ni dopustna (možna je izvedba v hodniku ali talna izvedba), upoštevati je treba tudi barvo stavbe; izvedba satelitskih anten na vidnih mestih ni dopustna, kar velja tudi za postavljanje zunanjih enot klimatskih naprav.

(3) V stavbno dediš ino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem ter dolo ili konservatorskega projekta za dolo eno dediš ino.

(4) Pri memorialni registrirani kulturni dediš ini velja dodatni pravni režim, ki predpisuje ohranjanje zna ilnosti varovane vrednote, to pa so:

1. avtenti nost lokacije,
2. materialna substanca in fizi na pojavnost objekta ali drugih nepremi nin,
3. vsebinski in prostorski kontekst obmo ja z okolico ter vedute.

(5) V memorialno dediš ino je dopustno posegati z raziskovalnimi, vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta, v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem.

(6) Pri naselbinski registrirani kulturni dediš ini je potrebno varovati vrednote, kot so:

1. naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
2. odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, zna ilne funkcionalne celote),
3. prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
4. prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne zna ilnosti, poti itd.),
5. naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
6. podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
7. odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
8. stavbno tkivo (prevladujo stavbni tip, javna oprema, uli ne fasade itd.),
9. oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
10. zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(7) V naselbinsko dediš ino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem. V primeru, da je v obmo ju naselbinske dediš ine potrebno izboljšati funkcionalne, tehni ne, prostorsko oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere, je potrebno pristopiti k celoviti prenovi in za obmo je izdelati OPPN, katerega obvezni sestavni del je konservatorski na rt za preново.

(8) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediš ini je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:

1. kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
 2. kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),
 3. naravne sestavine, ki so vklju ene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
 4. funkcionalna zasnova (v povezavi s stavbno dediš ino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote),
 5. podoba v širšem prostoru oziroma odnos obmo ja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, zna ilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
 6. oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
 7. ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja,
-

8. rastiš e z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin,
9. vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

(9) V vrtnoarhitekturno dediš ino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem.

(10) V obmo jih kulturne krajine je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:

1. krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
2. odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
3. sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljiš),
4. tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
5. odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediš ino.

(11) Pri varovanju dediš ine kulturne krajine morajo varstvene režime upoštevati vsi dejavniki, ki izvajajo dejavnosti v prostoru, vklju no s kmetijstvom, gozdarstvom, poselitvijo, infrastrukturo itd., v okviru celovitega varstva kulturne krajine.

(12) Pri drugi registrirani kulturni dediš ini je potrebno varovati varovane vrednote, kot so:

1. materialna substanca, ki je še ohranjena,
2. lokacija in prostorska pojavnost,
3. vsebinski in prostorski odnos med dediš ino in okolico.

78. len
(vplivna obmo ja kulturne dediš ine)

(1) V vplivnem obmo ju kulturnega spomenika je potrebno upoštevati pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.

(2) V vplivnih obmo jih registrirane kulturne dediš ine je potrebno upoštevati naslednji pravni režim varstva:

1. ohranjati je potrebno prostorsko integriteto (celotnost, neokrnjenost), pri evalnost in dominantnost dediš ine,
2. prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediš ine,
3. dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediš ine.

78a. len
(arheološka obmo ja)

(1) V obmo jih registriranih arheoloških najdiš je potrebno upoštevati naslednje prostorsko izvedbene pogoje:

1. v obmo jih registriranih arheoloških najdiš ni dopustno posegati v prostor na na in, ki bi poškodoval arheološke ostaline; registrirana arheološka najdiš a s kulturnimi plastmi, strukturami in premi nimi najdbami morajo biti zavarovana pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski sestoj.
 2. v obmo jih registriranih arheoloških najdiš ni dopustno:
 - a. odkopavati in zasipavati teren, globoko orali, rigolati, meliorirati kmetijska zemljiš a, graditi gozdne vlake,
 - b. poglobljati dna vodotokov ter jezer,
 - c. ribariti z globinsko vle no mrežo in sidrati plovila ali druge objekte v vodno dno,
 - d. gospodarsko izkoriš ati rudnine oziroma kamnine
-

- e. postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
 3. izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča, znotraj naselij in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
 - a. če ni možno najti drugih rešitev,
 - b. se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo,
 4. obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za varstvo kulturne dediščine.
 5. v primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča opraviti že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.
- (2) V območjih arheoloških ostalin je potrebno upoštevati naslednje prostorske izvedbene pogoje:
1. v območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča se ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo,
 2. v primeru odkritja nove kulturne dediščine, je o tem treba obvezno obvestiti strokovne službe; ob vseh posegih v zemeljske plasti velja režim, ki najditelja ali lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije,
 3. zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišča, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

78b. člen
(vojna grobišča)

- (1) V območjih vojnih grobišč, prikazanih v prikazu stanja prostora, je prepovedano:
1. spreminjati zunanji videz grobišč,
 2. poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente,
 3. izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

3.2.8 Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave

79. člen
(ohranjanje narave)

(1) Za posege v območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave in se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, je potrebno pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varstvo narave.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za Območje inški prostorski na rt Mestne občine Ptuj«, ki jih je izdelal Zavod RS za varstvo narave, Območje na enota Maribor, v aprilu 2010 ter splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora, pripravljene v letu 2015.

(3) V območjih ohranjanja narave je na območjih namenske rabe prostora, ki niso stavbna zemljišča, izmed cest dopustno umešati le nekategorizirane in gozdne ceste. Umešanje novih heliportov, mostov,

viaduktov, predorov, podhodov, pregrad, jezov, dovodnih in odvodnih kanalov, namakalnih in osuševalnih sistemov ter nove razpršene gradnje v območjih Natura 2000 ni dopustno.

3.2.9 Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo okolja in naravnih dobrin

80. člen (trajnostna raba virov energije)

(1) Pri poseganju v prostor je potrebno zagotavljati vzdržno trajnostno rabi virov energije z izvajanjem ukrepov v skladu z lokalnim energetskega konceptom Mestne občine Ptuj (Lokalna energetska agentura Spodnje Podravje, 2012), zlasti z vidika učinkovite rabe energije in spodbujanja rabe obnovljivih virov energije.

(2) Kot prioritete pri poseganju v prostor je potrebno izvajati:

1. ukrepe učinkovite rabe energije z energetskega varčevanja pri gradnji,
2. energetskega sanacijo objektov in omrežij pri porabi energije v vseh sektorjih porabe energije,
3. projekte skupnega ogrevanja, z možnostjo soproizvodnje električne energije v naselju Ptuj in drugih naseljih, kjer so več uporabniki energije,
4. povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa, sončna energija, vodni potencial, geotermična energija, bioplin), zamenjavo fosilnih goriv z zemeljskim plinom, kjer je to izvedljivo in ekonomsko upravičeno.

(3) V novozgrajenih stanovanjskih in nestanovanjskih objektih je potrebno zagotavljati najmanj 25 % možnosti za gretje, prezračenje, hlajenje in toplo sanitarno vodo z obnovljivimi viri energije in sicer z aktivno uporabo enega ali več virov v lastnih napravah, ki jih predstavljajo: toplota okolja, sonno obsevanje, biomasa, geotermalna energija in energija vetra, ali priključek na naprave za pridobivanje toplote ali hlajenje iz obnovljivih virov energije zunaj stavbe. Tega pogoja ni potrebno upoštevati pri:

1. 1271 nestanovanjskih kmetijskih stavbah,
2. 1272 stavbah za opravljanje verskih obredov, pokopaliških stavbah,
3. 1252 rezervoarjih,
4. 11 stanovanjskih stavbah, ki se uporabljajo manj kot štiri mesece v letu.

(4) Objekte je potrebno načrtovati s ciljem smotrne rabe energije, in sicer z:

1. izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi tako, da bo omogočeno celoletno osonevanje ter zagotovljeno zmanjšanje potrebe po ogrevanju in umetnem hlajenju,
2. ustrezno zasnovano stavbno prostornino, z izborom gradiva in toplotno zaščitno stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije,
3. načrtovanjem smotrne razporeditve objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij GJL,
4. energetskega sanacijo stavb pri prenovi zmanjševati porabo energije,
5. uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji, upoštevanjem usmeritev lokalnega energetskega koncepta.

(5) Po lokalnem energetskega konceptu se prednostno uporabljajo obnovljivi viri energije ali soproizvodnja toplote in električne energije z visokim izkoristkom.

(6) Z ustreznim usmerjanjem, izobraževanjem in spremljanjem akcijami je potrebno dvigovati okoljsko ozaveščenost lokalnega prebivalstva in spodbujati rabo obnovljivih virov energije (lesna biomasa, sončna energija) ter energetskega sanacijo stavb

(varstvo zraka)

- (1) Pri načrtovanju, gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da z novimi posegi ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij v zrak.
- (2) V primeru prekomernega onesnaženja pri posameznih virih mora lastnik meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo.
- (3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dopustno umešati le v območja, namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK).
- (4) Pri zasnovi nove zgradbe je potrebno upoštevati tudi prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka:
 1. s pravilno razporeditvijo objektov in odprtih (predvsem zelenih in vodnih) površin, ki povzročajo lokalno cirkulacijo zaradi temperaturnih razlik, kot posledice razlike segrevanja površin,
 2. z lego in obliko objektov, ki omiljujejo vetrove in jih vsaj delno preusmerjajo tako, da zagotavljajo dodatno cirkulacijo zaprtih delov poselitve,
 3. z odpiranjem padnic na terenu z nagibom, ki omogočajo cirkulacijo s spuščanjem toplejšega zraka v nižje predele poselitve,
 4. s pravilno izbiro načina gradnje in uporabe materialov ter barv, ki zaradi razlike segrevanja povzročijo lokalno cirkulacijo zraka (npr. ozelenjene strehe in fasade).
- (5) Za zmanjšanje vpliva prometa na onesnaženost zraka je potrebno vsa večja ciljna središča prometa, kot so območja trgovskih centrov, večja proizvodna in storitvena območja in ostala prometno obremenjena območja ter vsa večja stanovanjska območja, medsebojno povezati z javnim potniškim prometom.

82. člen
(varstvo voda)

- (1) Za dopustne gradnje na površinah, ki so po predpisih o vodah opredeljene kot vode in na poplavnih površinah, ki trajno ali začasno vplivajo na vodni režim ali stanje voda, je potrebno 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 potrebno predvideti čim manjše število prečk vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, je potrebno načrtovati potek trase tako, da ta ne posega na priobalno zemljišče vodotoka. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.
 - (3) Prečkani linijski objekti GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovani tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka, poplavna varnost, ter stanje voda in vodnega režima.
 - (4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih zajetij pitne vode je potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja.
 - (5) Vse obstoječe vodne vire je potrebno varovati pred onesnaženjem in posegi v prostor, ki niso v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na vodovarstvenem območju.
 - (6) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo je potrebno varovati vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire in spodbujati varno in smotno rabo pitne vode. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov je dopustno umešati dejavnosti na območja najmanjše ranljivosti in s takšnimi tehnološkimi prilagoditvami, ki zagotavljajo ohranjanje kakovosti in količine podzemnih voda. Poselitev je
-

dopustno na rtovati tam, kjer je možno brez ve jih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. Na vododeficitarna obmo je je dopustno umeš ati le dejavnosti, ki v delovnem procesu ne potrebujejo velikih koli in vode ali pa je umestitev dejavnosti z ve jo porabo vode na to obmo je upravi ena iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov.

(7) Predpogoj za ureditev rekreacijskega obmo ja na vodah je možnost ureditve dostopa brez spreminjanja morfoloških zna ilnosti voda pod pogojem, da rekreacijska raba na tem delu vodnih površin ni v nasprotju s drugimi kakovostmi krajin ali varstvenimi režimi.

(8) Za vsako neposredno rabo vode je potrebno pridobiti, v skladu s predpisom, ki ureja to podro je, vodno dovoljenje ali koncesijo. Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dopustni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(9) Pri poseganju v prostor je potrebno upoštevati varovalni pas priobalnih zemljiš , ki je pri vodotokih 1. reda (Drava, Pesnica) v naseljih širok 15 m od meje vodnega zemljiš a, izven naselij pa 40 m od meje vodnega zemljiš a, pri vodotokih 2. reda (ostali vodotoki) pa je širok 5 m od meje vodnega zemljiš a. Poseganje v prostor na vodnem in priobalnem zemljiš u ni dopustno, razen za izjeme v skladu s predpisi s podro ja upravljanja voda.

(10) Na vodotokih 1. reda zunaj obmo ij naselij je na priobalnem zemljiš u v tlorisni širini od 15 m od meje vodnega zemljiš a do zunanje meje priobalnega zemljiš a dopustna gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na podlagi vodnega soglasja, razen e ni s predpisom, izdanim na podlagi Zakona o vodah, dolo eno druga e.

(11) Na obstoje ih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljiš u, je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, pod pogojem, da:

1. se s tem ne pove uje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
2. se s tem ne poslabšuje stanja voda,
3. je omogo eno izvajanje javnih služb za vzdrževanje vodotokov in ostalih naprav,
4. se s tem ne ovira obstoje e posebne rabe voda,
5. to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami,
6. se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljiš a ne zmanjšuje.

(12) Na vodnem in priobalnem zemljiš u so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljiš , zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali bi onemogo ili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov. Na priobalnih zemljiš ih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.

(13) Pri na rtovanju v obmo ju vodnih zemljiš je potrebno upoštevati obstoje o in na rtovano izrabo voda ter varstvena obmo ja po predpisih o vodah.

(14) Pri na rtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na obmo ju vodnih zemljiš je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

1. prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeš ati izven obmo ij, kjer je voda stalno ali ob asno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljiš u ohranjata nepozidanost in javna dostopnost,
 2. z ureditvami ni dopustno povzro iti poslabšanja stanja voda in vodnega režima,
 3. retenzijske sposobnosti obmo ij je potrebno ohranjati in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev,
 4. ko je izkazan javni interes, je zmanjšanje obsega retenzijskih površin na dolo eni lokaciji ali spreminjanje vodnega režima dopustno ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda,
 5. premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljiš u je potrebno na rtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim,
 6. za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali za asno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi o vodah pridobiti vodno soglasje, ki ga izda pristojni organ,
-

7. odvajanje in izpust fekalne ali druge kanalizacije z onesnaženo odpadno vodo v vodotoke in ostale naravne vode, brez predhodnega izjema, ni dopustno.
8. potrebno je ohranjati vodotoke z obrežnim rastjem ne glede na namensko rabo na območju vodotoka in priobalnega zemljišča,
9. v naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali obasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, je prepovedana takšna raba voda, ki bi poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje.

(15) Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

1. poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču,
2. poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po predpisih o vodah,
3. poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice,
4. poseg na varstvenih in ogroženih območjih,
5. poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,
6. poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik,
7. hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(16) V primerih, ko gre za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa vodno soglasje.

(17) V primerih, ko gre za posege v prostor, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, je pa potrebno pridobiti vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred začetkom izvajanja posega pridobiti pogoje, ki se nanašajo na varstvo voda, urejanje voda, varstvo naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter na obstoječe vodne pravice drugih oseb, in jih upoštevati in izpolniti pri načrtovanju in izvedbi posegov. Če to zahtevajo veljavni predpisi o vodah, je vodno soglasje potrebno pridobiti tudi za druge posege v prostor.

(18) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Ohraniti je potrebno obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa morajo biti načrtovane tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna.

(19) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je potrebno pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije, v skladu z določbami veljavnih predpisov o vodah.

(20) Dopustno je izkoriščanje vod za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri izkoriščanju pa je potrebno zagotavljati varstvo voda v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju izkoriščanja vod je potrebno naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in lovekove dejavnosti, upoštevati kot obvezno omejitve v prostoru. Na poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih ni dopustno načrtovati prostorskih ureditev in dejavnosti, ki bi pospešile to delovanje (poplave, erozijo, plazove). Območja, kjer ni bivališča ali gospodarskih dejavnosti, je potrebno prepustiti naravni dinamiki.

(21) Za odvzem vode je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja ali pravice po veljavnih predpisih o vodah. Za izvedbo dopustnih posegov na vodnem ali priobalnem zemljišču, ki sta v upravljanju pristojnega organa Republike Slovenije, je potrebna predhodna pridobitev služnostne ali stavbne pravice.

(22) Vodno infrastrukturo je dopustno uporabljati tudi za druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena, in če to ni v nasprotju z drugimi določbami tega odloka; za

uporabo vodne infrastrukture za druge namene pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami.

(23) V primeru gradnje oziroma poseganja v bližino obstoje ih objektov merske mreže za spremljanje stanja in kakovosti (monitoring) podzemnih voda je potrebno upoštevati naslednje dolo be:

1. prepovedana je kakršnakoli gradnja v polmeru 5 m od objekta merske mreže,
2. prepre iti je potrebno vplive na gladino in kakovost podzemnih voda,
3. v bližini merskega objekta ni dopustno spreminjati infiltracijskih lastnosti tal z asfaltiranjem, polaganjem betonskih ploš ali drugim poseganjem v prostor,
4. odvodnjavanje v bližini posameznega objekta merske mreže je potrebno urediti tako, da so izklju eni vplivi, ki bi nastali zaradi zatekanja vode v bližino objekta merske mreže,
5. zagotovljen mora biti neoviran dostop do objektov merske mreže.

(24) Pred poseganjem v prostor na plazljivih in erozijskih obmo jih si je potrebno pridobiti ustrezno strokovno geološko stati no mnenje o sprejemljivosti poseganja v prostor.

83. len
(varstvo tal ter kmetijskih zemljiš)

(1) Pri gradnji objektov je potrebno zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in ga deponirati lo eno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za izboljšanje kmetijskih zemljiš ali za urejanje objektov.

(2) Pod pogojem, da se s tem izboljšujejo pogoji za pridelavo zdrave hrane, je dopustno izboljšanje kmetijskih zemljiš oziroma izboljšanje pogojev obdelave kmetijskih zemljiš z izvajanjem agrarnih operacij, ki spreminjajo prostor, kot so arondacije, komasacije in melioracije; v sklopu melioracij pa so dopustne le osuševanje, namakanje in tiste agromelioracije, s katerimi se pove uje varnost obdelave zemljiš (ureditve teras) ali izboljšujejo dostopi na kmetijska zemljiš a. Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen na in tako, da se med kmetijskimi zemljiš i ohranjajo, ponovno vzpostavljajo, na novo vzpostavljajo žive meje, gozdni otoki, vodna telesa. Za potrebe namakanja kmetijskih zemljiš je na obmo ju kmetijskih zemljiš dopustna gradnja vodnih zadrževalnikov.

(3) Ob ina mora pri varovanju tal in kmetijskih zemljiš upoštevati naslednje omilitvene ukrepe:

1. z ustreznimi gospodarskimi, prostorskimi in drugimi ukrepi varovati v gri evnatem delu ob ine kmetijske površine pred zaraš anjem
2. zagotoviti ohranjanje strnjjenih kompleksov kmetijskih zemljiš kot bistveno sestavino prostora, ki ohranjanja proizvodne funkcije kmetijskih zemljiš ter omogo a ekonomske neodvisnosti kmetijskih gospodarstev,
3. spodbujati širjenje in zaokroževanje obstoje ih kmetijskih gospodarstev ter pove evanje kmetijskih površin, ki jih ima kmetijsko gospodarstvo v uporabi,
4. na površini predvidenih posegov naj se do izvedbe posegov ohranja kmetijska raba zemljiš ,
5. pri izvajanju posegov naj se dela omejijo na površino urejanja, z delovnimi stroji in vozili ni dopustno posegati v sosednja najboljša kmetijska zemljiš a,
6. na površini posegov na kmetijska zemljiš a za potrebe zelenih površin, naj se v okviru predvidenih dejavnosti meri ohranja vse nezazidane površine in rodovitni potencial tal,
7. zagotovi je potrebno vmesne tamponske cone med viri onesnaževanja in kmetijskimi površinami za pridelavo hrane,
8. na najboljša kmetijska zemljiš a je dopustno posegati šele, ko so izkoriš ene možnosti uporabe zemljiš , ki so manj primerna za kmetijsko pridelavo (stavbna zemljiš a, degradirana zemljiš a, gozdna zemljiš a in druga kmetijska zemljiš a),

(varstvo gozdov)

- (1) V ve namenskih gozdovih, ki imajo poudarjeno ekološko funkcijo, so dopustni posegi le v primerih, ki so nujni in zanje ni druge možnosti. V ve namenskih gozdovih s poudarjeno socialno funkcijo pa so poleg posegov, ki so nujni in zanje ni drugih možnosti, dopustni še posegi, ki dopolnjuje na rtovano rabo gozda in gozdnega prostora v skladu s poudarjeno socialno funkcijo.
- (2) V prostoru z majhnim deležem gozda je potrebno objekte linijske infrastrukture na rtovati tako, da se v im ve ji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.
- (3) Pri gradnji prometnic, zavarovanih z ograjami, je potrebno zagotoviti prehode za divjad na mestih, kjer potekajo ste ine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov skupaj s projektantom dolo i pristojni strokovni organ za lovstvo v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave in v sodelovanju z lovskimi organizacijami.
- (4) Investitor oziroma lastnik zemljiš a mora tudi po izvedbi posega v prostor omogo iti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih zemljiš pod enakimi pogoji, kot so veljali pred posegom.
- (5) Posegi v gozdni prostor morajo biti izvedeni tako, da je povzro ena minimalna škoda na gozdnem rastju in gozdnih tleh.
- (6) Pri poseganju v gozd je ostanke posekane gozdne vegetacije (štori, veje) ter odve ni odkopni material, ki bi nastali pri gradnji, prepovedano odlagati v gozdu, dopustno ga je vkopati v zasip ali odložiti na urejene deponije odpadnega materiala.
- (7) Po kon ani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje, na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih tleh ter na gozdnih poteh in za asnih gradbenih površinah. Teren ob objektu je v delu, kjer je gozd, potrebno vzpostaviti v prvotno stanje.
- (8) Kr itev gozda na gradbeni parceli, ki posega v dejansko rabo gozda, je dopustna šele po pridobitvi dovoljenja za poseg v prostor (gradbeno dovoljenje) in po predhodni ozni itvi dreves za kr itev ter evidentiranju poseka, ki ga opravi pristojni organ za urejanje gozdov oziroma za gospodarjenje z gozdovi.
- (9) Pri poseku in spravilu lesa je potrebno upoštevati veljavne predpisa s tega podro ja.
- (10) Na obmo ju naselij in v njihovi neposredni bližini je potrebno obseg gozdnih površin ohraniti v najve ji možni meri ter jih zajeti v zeleni sistem naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.
- (11) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so dolo eni s predpisi o gozdovih.
- (12) Negozdna zemljiš a v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen e je to predvideno v gozdnogospodarskem na rtu.
- (13) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov je potrebno pri vseh posegih v gozdove, poleg predhodno navedenih kriterijev, upoštevati tudi kriterij najmanjše izgube rastiš nega in sestojnega potenciala ter kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.
- (14) Pri gospodarjenju z gozdom je potrebno upoštevati:
1. se njo drevja, obžaganje vej in kr enje zarasti je dopustno izvajati izključno v asu izven gnezdenja ptic, to je od konca septembra do konca meseca februarja naslednjega leta,
 2. suha drevesa in drevesna dupla je potrebno ohranjati povsod tam, kjer s puš anjem oslabelih dreves ne pove amo možnosti širjenja škodljivcev in bolezni – drevesne vrste, kjer obstaja nevarnost širjenja, so: smreka, kostanj, brest,
 3. ohranjati je potrebno plodonosne drevesne in grmovne vrste,
 4. ohranjati je potrebno gozdne ostanke ob vodotokih, ker vplivajo na zaš ito bregov pred erozijo,
 5. pri poseku je potrebno o istiti struge vodotokov,
-

6. potrebno je zagotavljati naravno pestrost,
7. e se izvede kr itev na golo, jo je potrebno takoj oziroma še v letu kr itve sanirati na na in, da se osnuje nova zarast.

(15) Na površinah gozdov so dopustne kr itve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih dolo ajo predpisi o gozdovih. Na izkr enih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo prostorski izvedbeni pogoji, ki v tem odloku urejajo kmetijska zemljiš a.

3.2.10 Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja

85. len (varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom je potrebno izvajati na podlagi ob utljivosti posameznih obmo ij osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora. Obmo ja varstva pred hrupom so dolo ena v skladu z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) V enotah urejanja prostora naselij in drugih, za ob ino pomembnih obmo ij poselitve, navedenih v 40. lenu tega odloka, je v skladu z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju dolo ena naslednja stopnja varstva pred hrupom:

1. v obmo jih stanovanjskih površin (SS) v naslednjih EUP JE19-del, JE20, JE21, LV01, LV02, LV04, LV05, LV06, LV08, LV09, LV10, LV11, PT-LV13-del, LV18, LV20, LV21, LV22, PA02, PA03 PA11, PA12, PA13-del, PA14, PA16, PA17, PT-PA19 RO09-del, RO12-del in v posebnih obmo jih, ki so namenjena površinam za turizem (BT) v EUP JE26-del ter v neposredni okolici bolnišnic, zdraviliš in okrevališ (del CE33): II. stopnja varstva pred hrupom,
2. v ostalih stanovanjskih obmo jih (SS), ki niso navedena v gornji alineji, obmo jih podeželskih naselij (SK), obmo jih centralnih dejavnosti (C, CU, CD), obmo jih športnih centrov (BC) in na zelenih površinah (ZS, ZK, ZP, ZD): III. stopnja varstva pred hrupom,
3. v obmo jih proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK) ter na površinah drugih obmo ij posebnih dejavnosti (BD), namenjenih nakupovalnim središ em, sejmiš em, zabaviš nim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim (BD), (avtodromi, vrtiljaki, športna streliš a): IV. stopnja varstva pred hrupom.

(3) V obmo jih podrobnejše namenske rabe prostora, namenjenih prometni infrastrukturi (PC, PŽ, PO), komunikacijski infrastrukturi (T), energetski infrastrukturi (E), okoljski infrastrukturi (O), potrebam varstva pred naravnimi in drugimi nesre ami (N), je v skladu z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju dolo ena IV. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na obmo ju krajine je v skladu z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju dolo ena naslednja stopnja varstva pred hrupom:

1. na vseh površinah v mirnih obmo jih na prostem, ki potrebujejo pove ano stopnjo varstva pred hrupom (varovalni gozdovi, naravni rezervati), je dolo ena I. stopnja varstva pred hrupom,
2. V obmo jih razpršene poselitve A, Av in na obmo ju zelenih površin (ZS, ZK, ZP, ZD) je dolo ena III. stopnja varstva pred hrupom,
3. na obmo jih voda (VC), razen površin vodne infrastrukture in površin voda, zajetih v mirna obmo ja na prostem, je dolo ena III. stopnja varstva pred hrupom,
4. na obmo jih kmetijskih zemljiš (K1, K2), razen kmetijskih zemljiš , zajetih v mirna obmo ja na prostem, je dolo ena IV. stopnja varstva pred hrupom,
5. na obmo jih gozdnih zemljiš (G), to je na površinah gozda in na površinah za dejavnosti z gozdarskega podro ja razen gozdov, zajetih v mirna obmo ja na prostem, je dolo ena IV. stopnja varstva pred hrupom.

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

(6) Nove gradnje, rekonstrukcije objektov ali spremenjena namembnost v obstoje ih objektih ne smejo povzro iti prekomerne obremenitve s hrupom.

(7) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoje ih objektov v varovalnih pasovih obstoje ih javnih cest je potrebno vse posege na rtovati z individualnimi ukrepi zaš ite pred hrupom (odmiki, na rtovanje in izvedba pasivne protihrupne zaš ite objekta, ipd.) tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov na obstoje ih cestnih objektih zaradi prometa na cesti.

(8) Upravljavac AC ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena obmo ja oz. za obmo ja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaš ite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja AC, razen ukrepov zaš ite, na rtovanih v prostorskih dokumentih za njeno izgradnjo, kolikor še niso izvedeni. Izvedba vseh ukrepov za zaš ito novih poselitvenih obmo ij oziroma obmo ij spremenjene rabe prostora je obveznost lokalne skupnosti oz. investitorja novih posegov (za obstoje o poselitev je bila protihrupna zaš ita izvedena v sklopu gradnje AC).

86. len

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Nov poseg v prostor, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ali rekonstrukcija obstoje ega objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzro iti ezmernih obremenitev okolja, ki jih dolo ajo z uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Za posege v prostor, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje. Dopustna je izvedba tistih posegov v prostor, za katere je iz ocene vplivov na okolje mogo e nedvoumno zaklju iti, da pri akovane mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale z uredbo o dovoljenih vrednosti.

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

(4) Za obmo ja proizvodnih dejavnosti (IP, IG), obmo ja prometnih površin (PC, PŽ; tudi za obmo ja javnih cestnih in železniških površin v I. obmo ju stopnje varstva pred sevanjem), obmo ja energetske infrastrukture (E), obmo ja okoljske infrastrukture (O), obmo ja kmetijskih zemljiš (K1, K2), obmo ja gozdnih zemljiš (G) in obmo ja voda (VC) je dolo ena II. stopnja varstva pred sevanjem, v kateri so dopustni posegi v okolje, ki so po stopnji sevanja bolj mote i.

(5) V obmo jih, v katerih mora biti zagotovljena I. stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, morajo biti na nivoju 1 m od tal upoštevani naslednji odmiki posegov od obstoje ih in na rtovanih virov elektromagnetnega sevanja (v odvisnosti od oblike daljnovoda in razdelilnih postaj):

1. daljnovod napetosti 110 kV: 15 m,
2. enak odmik v odvisnosti od vstopne napetosti je potrebno upoštevati tudi pri razdelilnih transformatorskih postajah iz prenosnega v distribucijsko omrežje,
3. pri omrežjih in objektih nižjih napetosti odmik za zagotavljanje I. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem ni potreben.

(6) V obstoje ih objektih, ki so v vplivnem pasu EMS, je potrebno spremeniti namembnost objektov iz stanovanjske rabe in podobne rabe, v rabo II. obmo ja varstva pred elektromagnetnim sevanjem z dejavnostmi, pri katerih se v objektu dalj asa ne zadržujejo ljudje. Na zemljiš ih, opredeljenih kot obmo je II. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem, ni dopustna gradnja novih stanovanjskih objektov in objektov, pri katerih je zahtevana I. stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem. V primeru, da je predloženo dokazilo pooblaš ene organizacije, da niso prekora ene mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja, ki jo mora (naro iti in) dostaviti upravljavac vira EMS za vse objekte z varovanimi prostori, ki so že locirani v teh koridorjih, sprememba namembnosti ni potrebna.

87. člen
(varovanje zdravja)

(1) Gradnje dolo enih vrst objektov in naprav ter izvajanje posegov v prostor, ki utegnejo v veji meri škodljivo vplivati na zdravje ljudi, so dopustne le, če se s projektno dokumentacijo na rtujejo ukrepi, ki bodo škodljive vplive na okolje zmanjšali do s predpisi dopuš enih stopenj.

(2) Obstoje e objekte in naprave, katerih izpusti v okolje presegajo s predpisi dopustno stopnjo izpustov, ne smejo obratovati, dokler njihovi upravljavci ne sanirajo vira emisij pod mejne vrednosti.

(3) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehni nih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj:

1. najmanj 1 h direktnega oson enja na dan 21. december,
2. najmanj 3 h direktnega oson enja na dan 21. marec in 21. september.

(4) Tega pogoja ni potrebno zagotoviti:

1. za 20 % stanovanj v novih ve stanovanjskih stavbah,
2. kadar leži stavba na severnem pobo ju in lega stavbe ne omogo a izvedbe dolo be oson enja,
3. za gradnjo stavb v vrzeli stavbnega bloka.

3.2.11 Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesre ami

88. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesre ami)

(1) V ogroženih obmojih se ne na rtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzro ile naravne nesre e ali pove ale ogroženost prostora.

(2) Na ogroženih obmojih je potrebno omogo iti varne življenjske razmere s sanacijo žariš naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo lovekovo življenje ali njegove materialne dobrine.

(3) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesre mogo a njihova uporaba za potrebe zaš ite in reševanja.

(4) Za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesre je potrebno:

1. v delih naselij, ogroženih zaradi naravnih in drugih nesre , prepre evati razvoj dejavnosti, ki bi pove evale ogroženost prostora,
2. sanirati objekte in naprave, da bodo v dobrem stanju in s tem nenevarni za okolico,
3. zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne koli ine vode za gašenje,
4. zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda,

za obstoje a poselitvena obmoja na ogroženih obmojih zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opuš ati obstoje o neustrezno rabo.

(5) Na ureditvenih obmojih mest in drugih naselij z ve kot 5000 prebivalci je v vseh novih objektih obvezna oja itev prve ploš e, zakloniš a osnovne zaš ite pa se gradijo v objektih, ki so dolo eni s predpisi.

89. člen

(poplavna območja)

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

(2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

(3) Če na načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor.

(4) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.

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

(6) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo 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 v skladu s podrobno zakonodajo. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih območja se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje (garaže), obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.

(7) Na poplavnih območjih, za katera v tem obdobju razredi poplavne nevarnosti niso določeni, je dopustna le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov, če je poseg skladen s predpisom, ki ureja pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Gradnja novih objektov ni dopustna. Z navedenimi posegi se ne sme poslabšati obstoječa poplavna ogroženost in se ne sme povečati škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča. Za vsak tovrsten poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(8) Ohranja se retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima je možno le ob izkazanem javnem interesu ter ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda. Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda.

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

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

(erozijska območja)

- (1) Na erozijsko ogroženih območjih je potrebno pred posegi v prostor zagotoviti ustrezne protierozijske ukrepe.
- (2) Na erozijskih območjih je prepovedano poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov kot je:
1. ogoljevanje površin,
 2. krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtokne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležajoča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
 3. zasipavanje izvirov,
 4. nenadzorovano zbiranje in odvajanje zbranih voda po erozivnih in plazljivih območjih,
 5. omejevanje pretoka hudourniških voda,
 6. pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
 7. odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
 8. zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
 9. odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge in
 10. vlačenje lesa.
- (3) Na območjih zahtevnejših zaščitnih ukrepov, na žariščih površinske, globinske in bovine erozije ter pogojno stabilnih zemljiščih je za vsako gradnjo, oziroma poseg, ki ima značaj graditve ali rekonstrukcije objektov in naprav, treba predhodno pridobiti geološko mnenje in pred izdajo oziroma v sklopu dovoljenja za gradnjo izvesti predpisano sanacijo brežine.
- (4) Pred začetkom gradnje objektov v pobočjih, kjer je naklon pobočja večji od 25 %, je potrebna predhodna geomehanska preveritev nosilnosti tal za nekoherentna tla.

91. člen
(plazljiva območja)

- (1) Na plazljivih območjih, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev, ni dopustno poseganje v zemljišče, s katerim bi povzročili gibanje hribin ali drugače ogrozili stabilnost zemljišča kot je:
1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč, dvig podzemne vode in posledično plazenje terena,
 2. zasipavanje izvirov,
 3. nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozijsko nevarnih ali plazljivih zemljiščih,
 4. omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
 5. izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
 6. krčenje in vlačenje obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.
- (2) Na območjih nestabilnih, plazljivih tal je nedopustno poseganje v teren brez predhodnega pisnega mnenja pooblaščenega geologa, ki izda mnenje o ustreznosti posega in opredeli dopusten način posega v nestabilna tla.
- (3) Plazljiva in erozijsko nevarna območja iz drugega odstavka tega člena so zgolj opozorilna. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno v skladu z določbami prejšnjega odstavka.

92. člen

(obmoja potresne ogroženosti)

- (1) Po karti potresne nevarnosti Slovenije, ki jo je izdelal Geodetski inštitut Slovenije in je prikazana v Atlasu okolja (ARSO GIS), je pretežni del območja v območju projektnega pospeška tal 0,125 g, manjši severozahodni del pa v območju 0,1g.
- (2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni za 7. stopnjo 12-stopenjske lestvice EMS, to je evropske makrosezmične lestvice (kratica EMS - European Macroseismic Scale).

93. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.
- (2) Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti:
1. z odmiki in požarnimi ločitvami med objekti oziroma s predpisanimi požarnovarnostnimi odmiki od parcelnih mej sosednjih zemljišč,
 2. z intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnim površinami za intervencijska vozila,
 3. z viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter
 4. s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.
- (3) Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati predpisanim standardom.
- (4) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz za gasilska vozila do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov ter zadrževalnih bazenov viškov padavinskih voda.
- (5) Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, je potrebno zagotoviti požarne bazene in druge ustrezne ureditve.
- (6) V območjih velike požarne ogroženosti gozdov ni dopustno na rtovati dejavnosti in prostorskih ureditev, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.
- (7) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesre je potrebno prostorske ureditve na rtovati tako, da bodo izključile veržne nesre, izključile, zmanjšane ali zadržane prenosi začetnih izrednih dogodkov, zmanjšane posledice v primeru nesre in omogočeno uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja. Zato je potrebno zagotoviti ustrezne odmike med dejavnostmi oziroma objekti.
- (8) V projektni dokumentaciji je za objekte na potencialnih območjih požarne ogroženosti potrebno opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov in z možnostjo širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter ukrepe varstva pred požarom.
- (9) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

94. člen

(okoljski kazalci)

(1) Ob ina mora v asu izvajanja OPN spremljati stanje okolja s stališ a varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja in zagotoviti spremljanje naslednjih kazalcev okolja:

1. povpre ni letni dnevni promet na javnih cestah (vir hrupa, delci itd.),
2. delež rabe energije iz obnovljivih virov energije in letna poraba energije na prebivalca,
3. pritožbe o virih smradu,
4. kakovost površinskih voda (kemijsko in ekološko stanje),
5. kakovost podzemnih voda (fizikalno-kemijski parametri onesnaženja),
6. delež prebivalcev priklju enih na ustrezen sistem zbiranja, odvajanja in iš enja odpadnih voda,
7. kakovost vodnih virov za oskrbo s pitno vodo, površina kmetijskih zemljiš a vodovarstvenih obmo jih,
8. površina stavbnih zemljiš in število objektov na poplavnih obmo jih,
9. število konfliktnih obmo ij z vidika obremenjenosti s hrupom,
10. prostorska navzkrižja rabe na obmo jih varstvenih pasov daljnovidov,
11. koli ina zbranih komunalnih odpadkov na prebivalca in delež lo eno zbranih komunalnih odpadkov,
12. razvitost infrastrukture za ravnanje z odpadki,
13. število divjih odlagališ odpadkov,
14. število, obmo ij proizvodnih dejavnosti (I) v naseljih,
15. redna kemijska in bakteriološka analiza pitne vode,
16. stanje naravovarstvenih obmo ij, virov pitne vode, površinskih vodotokov ter erozijskih obmo ij,

(2) Ob ina mora v asu izvajanja OPN zagotoviti spremljanje še naslednjih prostorskih kazalcev:

1. spremljanje stanja najboljših in drugih kmetijskih zemljiš ori vsakokratnem spreminjanju namenske rabe prostora,
2. evidenco o dejanski rabi tal in dejanskih kmetijskih zemljiš ih,
3. gradnjo na plazovitih in erozijskih zemljiš ih glede na namensko rabo,
4. stabilnost novih gozdnih robov za obdobje prvih 5 let,
5. obseg gozdnih površin (namenska raba),
6. funkcije gozdov,
7. spremljanje izvajanja omilitvenih ukrepov na obmo ja ohranjanja narave in ostala naravna obmo ja v asu gradnje,

3.3 PODROBNEJŠI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI PO EUP IN NAMENSKI RABI PROSTORA

95. len

(obmo ja stanovanj SS - eno- ali dvostanovanjske stavbe)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za obmo ja stanovanj z eno- ali dvostanovanjskimi stavbami, namenjenimi bivanju, brez ali s spremljajo imi dejavnostmi, ob ina ureja naslednje EUP in dele EUP:

1. , BT13, BT18, BT19, BT20, BT24 v etrtni skupnosti Breg-Turniš e,
2. CE26, CE28 v etrtni skupnosti Center,
3. JE19, JE22, JE24 v etrtni skupnosti Jezero,
4. LV01, LV02, LV05 (vrstne hiše), LV08 (vila bloki), LV17, LV18, LV22 v etrtni skupnosti Ljudski vrt,
5. PA02, PA04, PA08, PA09, PA11, PA14, PA16, PA17 v etrtni skupnosti Panorama,
6. RO01, RO04, RO09, RO11, RO18 v etrtni skupnosti Rogoznica,
7. KV02 v RPE naselju Kr evina pri Vurberku.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako SS v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot obmo ja stavbnih zemljiš , podrobnejša namenska raba prostora kot obmo ja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajo im dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora S (obmo ja stanovanj) pa kot stanovanjske površine (SS), namenjene bivanju brez ali s spremljajo imi dejavnostmi.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, je dopustno graditi stanovanjske objekte, tudi objekte za občasno ali stalno bivanje ostarelih oseb, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter varstvo otrok, nestanovanjske objekte in gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne spremljajo te dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, namenjenih bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, so poslovne dejavnosti trgovine ter mirne storitvene dejavnosti (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), gostinstva in turizma, kulture, vzgoje in izobraževanja, razvedrila, športa in rekreacije ter druge dejavnosti, ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa (površina prostorov za dejavnost do 80 m²), ki so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (vendar ne več kot 10 parkirnih mest) za potrebe stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev,
2. neposredna navezanost gradbene parcele na javno cestno omrežje,
3. nova dejavnost ne sme poslabšati kakovosti bivanja in bivalnega okolja (povečana stopnja hrupa in drugih emisij, glede na obstoječe obremenitve, ni dopustna),
4. poslovne dejavnosti so dopustne v pritličju stavb; dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulante, trgovine na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno pa so dopustne tudi v drugih etažah,
5. v stanovanjskih stavbah je dopustna tudi ureditev turističnih nastanitvenih zmogljivosti (turističnih sob in apartmajev) kot dopolnilnih dejavnosti v lastni stanovanjski stavbi (oddajanje sob).

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri stanovanjski gradnji v EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena:

1. dopusten faktor zazidanosti (razmerje med zazidanim delom parcele in celotno parcelo) pri stanovanjskih in drugih stavbah je do vrednosti 0,4, dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, če so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugi pogoji, ki vplivajo na kakovost bivanja in zdravje ljudi,
2. dopusten faktor izrabe parcele namenjene gradnji, (razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji) pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,8 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti),
3. pri dopustnih spremljajočih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh vrednosti v skladu s tehničnimi zahtevami posameznih dejavnosti.

(6) Po tipologiji zazidave stavb so dopustne prostostoječe stavbe, razviti tlorisi, stavbe v nizu, po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa stavbe tipa S1, S2 (le obstoječe), S3, S4, S8, N1, N2, N5, skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Pri objektih tipa S2 je dopustna le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov. Za potrebe dejavnosti se dovoli gradnja oziroma sprememba namembnosti enega objekta iste vrste.

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

(8) Pri ostalih prostorskih izvedbenih pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

96. člen

(območja stanovanj SS - ve stanovanjske stavbe)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja stanovanj z ve stanovanjskimi stavbami, namenjenimi bivanju, brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, obseva ureja naslednje EUP in dele EUP: CE32, LV01, LV04 in LV16 v naselju Ptuj.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako SS v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območje stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora S (območje stanovanj) pa kot stanovanjske površine (SS), namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi stanovanjske stavbe, tudi stavbe za občasno ali stalno bivanje ostarelih oseb, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter za varstvo otrok, nestanovanjske objekte in gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne spremljajoče dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, namenjenih bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, so poslovne dejavnosti trgovine ter storitvene dejavnosti (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), gostinstva in turizma, kulture, vzgoje in izobraževanja, razvedrila, športa in rekreacije ter druge dejavnosti, ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa (površina prostorov za dejavnost do 100 m²), ki se izpolnjeni naslednji pogoji:

1. izvedljiva mora biti ureditev dodatnih parkirnih mest za potrebe zaposlenih in obiskovalcev na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah objekta,
2. neposredna navezanost gradbene parcele na javno cestno omrežje,
3. nova dejavnost ne sme poslabšati kakovosti bivanja in bivalnega okolja (povečana stopnja hrupa in drugih emisij ni dopustna glede na obstoječe obremenitve),
4. poslovne dejavnosti so dopustne v pritličju stavb, dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulante, trgovine na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno pa so dopustne tudi v celotni stavbi,
5. dejavnosti, ki generirajo obiskovalce, so dopustne v pritličju stavb, izjemoma so dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center dopustne tudi v drugih etažah stavb.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri večstanovanjski gradnji v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena:

1. dopusten faktor zazidanosti pri stanovanjskih in drugih stavbah je do vrednosti 0,4, dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, ki so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugi pogoji, ki vplivajo na kakovost bivanja in zdravje ljudi,
2. dopusten faktor izrabe parcele namenjene gradnji, pri stanovanjskih in drugih stavbah je do vrednosti 2,4 z možnostjo povečanja do 3,6, ki je odvisen od dopustne etažnosti obstoječih in načrtovanih objektov v posamezni EUP,
3. pri dopustnih spremljajočih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh v skladu s tehničnimi zahtevami posameznih dejavnosti.

(6) Po tipologiji zazidave stavb so dopustne večstanovanjske stavbe, razviti tlorisi, stavbe v nizu (uli na poteza), po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa stavbe tipa S5, S6, S7, S8, N1, N2, N5, skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

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

(8) Pri ostalih prostorskih izvedbenih pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

97. člen
(območje podeželskih naselij SK)

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

1. BT17, BT21, BT35, JE17, PA19, RO02, RO08, RO13, RO16 in RO18 v naselju Ptuj,
2. GR01, GR02 v naselju Grajenšak,
3. GA01 v naselju Grajena,
4. KI01, KI02, KI03, KI05, KI06, KI07, KI08 v naselju Kicar,
5. KV05 v naselju Krčevina pri Vurberku,
6. MV01, MV02 in MV03 v naselju Mestni Vrh,
7. PC01 v naselju Pacinje,
8. PO01 v naselju Podvinci,
9. SV01 v naselju Spodnji Velovlek,
10. SP01, SP02 in SP04 v naselju Spuhlja.

(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 stanovanjske, nestanovanjske objekte in gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so dejavnosti kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem ter spremljajočimi dejavnostmi, kot so: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti – površina prostorov za dejavnost do 150 m² (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja, v kolikor ni omejena s predpisi o izvajanju dopolnilnih dejavnosti na kmetiji), ki ne povzročajo večjega tovornega ali večjega osebnega prometa, ki so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. velikost gradbene parcele mora zagotavljati potrebne površine za normalno funkcioniranje stavbe vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe stavbe – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;
2. neposredna navezanost gradbene parcele na javno cestno omrežje;
3. nova dejavnost ne sme poslabšati kakovosti bivanja in bivalnega okolja (povečana stopnja hrupa in drugih emisij, na obstoječe obremenitve, ni dopustna),

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji v podeželskih naseljih v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena:

1. dopusten faktor zazidanosti (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo) pri stanovanjskih in drugih stavbah je do vrednosti 0,4, dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, če so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugi pogoji, ki vplivajo na kakovost bivanja in zdravje ljudi ali je takšno povečanje posledica obstoječe pozidave ali zasnove pozidave, ki nadaljuje tradicionalni tip strnjene poselitve,
2. dopusten faktor izrabe parcele namenjene gradnji, (razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji) pri stanovanjskih in drugih stavbah je do vrednosti 0,8 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti),
3. pri dopustnih spremljajočih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh v skladu s tehničnimi zahtevami posameznih dejavnosti.

(6) Po tipologiji zazidave stavb so dopustne prostostoječe stavbe, razviti tlorisi, stavbe v nizu (kot stavbe iztegnjenega doma v ravninskih naseljih), po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa stavbe tipa S1, S2 (ležeče obstoječe), S3 (ležeče vgruham po vsaj tri stavbe), S8, N1, N2, N5, kmetijski objekti (hlevi, kašče, skednji ipd.), ne pa kozolci, ki niso tip kmetijskih objektov tradicionalni kulturni krajini), tudi spremljajo objekti v okviru podeželskega naselja in objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji, skladiščem, objekti za obrt, turizem in ostale dopolnilne dejavnosti v skladu s predpisi o izvajanju dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetijah). V vinogradniških območjih so dovoljene tudi vinske kleti in zidanice, skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za stavbo tipa S2 velja, da se dovoli le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov.

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

(8) Pri ostalih prostorskih izvedbenih pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

(9) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. V naseljih, ki so opredeljena kot lokalna središča s funkcijo krajevnega središča so dopustne tudi spremljajoče dejavnosti, ki jih opravljajo za potrebe zadovoljevanja potreb prebivalstva v svojem vplivnem območju.

98. člen

(osrednja območja centralnih dejavnosti CU)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za osrednja območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena oskrbnim storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju, obseva ureja naslednje EUP in dele EUP:

1. BT09, BT10, BT14 v mestni četrti Breg-Turnišče,
2. CE20, CE21, CE28-del v četrti skupnosti Center,
3. JE03 v četrti skupnosti Jezero.

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

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi stanovanjske, nestanovanjske objekte in gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena so (poleg bivanja): trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, verske, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti. Sprememba obstoječih stanovanjskih namembnosti več etažnih stavb je dopustna pod pogojem, da bo v stavbi ohranjeno vsaj eno stanovanje – praviloma v nadstropju ali v mansardi oziroma v duhu tradicionalne razporeditve funkcij prostorov in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru PNR. Sprememba namembnosti celotne stavbe je izjemoma dopustna le v primeru, ko je sprememba namenjena javni dejavnosti, ki povečuje prepoznavnost mestnega jedra in privablja obiskovalce mestotvornih dejavnosti, kot so: kulturne dejavnosti, gostinstvo in turizem, knjigarne, izobraževalne dejavnosti in podobno.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji v osrednjih območjih centralnih dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,5, dopustno pa je povečanje te vrednosti, če so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugi pogoji, ki vplivajo na kakovost bivanja in zdravje ljudi ali je takšno povečanje posledica obstoječih pozidave ali zasnove pozidave, ki nadaljuje tradicionalni tip strnjene poselitve,
 2. dopusten faktor izrabe parcele, namenjene gradnji, je do vrednosti 2,0 z možnostjo povečanja, ko je to povečanje posledica povečanja faktorja zazidanosti ali obstoječega stanja,
 3. pri dopustnih spremljajočih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh v skladu s tehničnimi zahtevami posameznih dejavnosti.
-

(6) Po tipologiji zazidave stavb so dopustne prostostoje e stavbe, razviti tlorisi, objekti v nizu (uli na poteza), po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa objekti tipa S6, S8, N1, N2 ter spremljajo i objekti.

(7) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, pri katerih so v preglednici EUP navedene omejitve, je potrebno pri posegih v prostor upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana obmoja, obmoja ogroženosti in ostale omejitve, ki so določene v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(8) Pri poseganju v prostor v EUP navedenih v prvem odstavku tega lena je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za velikost in oblikovanje objektov:

1. velikost objektov:
 - a. posegi v prostor, ki bi bili višji od obstoje ih objektov ali ve jji od tlorisov objektov niso dopustni, razen v primeru, ko takšno pove anje izhaja iz tehni nih zahtev za na rtovano dejavnost, odstopanje pa je usklajeno s pogoji varstva kulturne dediš ine,
 - b. nove grajene prostorske dominante niso dopustne razen v primeru, ko so usklajene s pogoji varstva kulturne dediš ine,
2. strehe:
 - a. pri objektih, ki so varovani kot kulturna dediš ina, mora biti streha v naklonu 38–49 stopinj, kritina ope ni zareznik ali bobrovec; izjemoma so dopustna odstopanja – odvisno od statusa in lastnosti objekta, kar se za obmo je ali objekte dolo i s kulturnovarstvenimi pogoji,
 - b. dopustni so linijski snegolovi,
 - c. dopustna je bakrena ali druga ustrezna barvna plo evina za prekrivanje nizkih naklonov, fr ad ipd.,
 - d. pri dolo anju tipa, naklona in smeri slemena oziroma strehe in barve ter strukture kritine pri ostalih objektih je potrebno upoštevati obstoje e objekte v soseš ini,
 - e. na posami nih dominantnih objektih ali zaklju enih celotah objektov (npr. cerkev, samostan, proštija, sodiš e) je dopusten druga en naklon strehe in kritina z bakreno ali drugo plo evino ustrezne barve,
3. fasade:
 - a. pri obdelavi fasad histori nih objektov je dopustna uporaba izvornih materialov iz okolice, pri novih fasadah pa materiali, ki so skladni z okolico (lokalni kamen - peš enjak, ometi), ohranjati je potrebno obstoje e dekorativne elemente; fasade brez takšnih elementov je dopustno oblikovati v skladu z objekti znotraj posamezne EUP; novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujo ega elementa na fasadi, razen v primerih, ko je to usklajeno s pogoji kulturne dediš ine,
 - b. fasade histori nih objektov je dopustno prenoviti v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediš ine tako, da se ohranja fasadna lenitev, razmestitev in velikost odprtih ter barve in materiali; stavbno pohištvo na objektih, ki pomembno soustvarjajo zgodovinsko strukturo jedra, mora biti izvedeno v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah.

(9) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, je potrebno upoštevati tudi naslednja merila in pogoje:

1. za obmo ja naselbinske dediš ine je potrebno pripraviti na rt preнове; obmo je ali del obmo ja je dopustno urejati tudi z OPPN,
2. za vse ve je posege v obmo ju jedra je potrebno rešitve pridobiti z variantnimi strokovnimi prostorskimi preveritvami oziroma z javnimi nate aji ali strokovnimi delavnicami, v skladu s smernicami za posamezno EUP.

(10) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. oprema avtobusnih postajališ in uli na oprema (tlaki, konfini, klopi, korita za cvetje in zelenje) so predmet posebnega izbora, njihova postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanisti no-arhitektonske in krajinske zna ilnosti prostora,
 2. namestitve zabojnikov za odpadke na izbrana mesta ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kakovosti prostora,
 3. dopustni so reklamni izveski in zložljivi sen niki, oblikovani skladno s stavbo, na katero so nameš eni, najnižja dopustna višina do izveskov oziroma sen nikov, ki segajo v uli ni prostor nad
-

- plo niki ali ostalimi javnimi površinami, je 2,50 m, širina pa ne sme presegati polovice širine plo nika, razen v conah za pešce, kjer ve jo širino lahko dovoli pristojni organ ob ine,
4. plakatiranje je dopustno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih,
 5. umeš anje naprav in objektov ter elementov, kot so satelitske in druge antene, pokrovi revizijskih jaškov, nadstreški, kioski, stojnice, lokacije in oblika posod za odpadke, gostinski vrtovi, druga urbana oprema, omarice za plin, zunanji deli klimatskih naprav, oglasne in informacijske table, zra ni vodi elektrike in ostale inštalacije, mora biti podrejeno zahtevam za ohranjanje arhitekturnih in urbanisti nih ter dediš inskih kakovosti mestnega jedra mesta Ptuja; v ta namen se za umeš anje teh objektov, elementov in naprav dolo ijo lokacije, ki niso vidno izpostavljene in ne bodo mote e v zna ilnih vedutah na mestno jedro in znotraj njega; dimenzije, oblike, materiali in barve teh elementov naprav in objektov morajo upoštevati obstoje e kvalitete v mestnem jedru, ki jih je potrebno ohranirati in nadgrajevati; za oblikovanje in umeš anje urbane opreme je potrebno pripraviti oblikovalske elemente urbane opreme.

(11) Pri ostalih prostorskih izvedbenih pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

99. len
(druga obmo ja centralnih dejavnosti CD)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za druga obmo ja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje druga dejavnost razen stanovanj, ob ina ureja naslednje EUP in dele EUP:

1. BT02, BT11, BT25, BT27 v mestni etrti Breg-Turniš e,
2. CE28, CE29, CE30, CE33 v mestni etrti Center,
3. JE02, JE04, JE05, JE09, JE18, JE27 v mestni etrti Jezero,
4. LV03, LV15, LV19 v mestni etrti Ljudski vrt,
5. SP02 v naselju Spuhlja.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljiš e, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot obmo je centralnih dejavnosti (C), namenjeno oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora C (obmo ja centralnih dejavnosti) pa kot osrednja obmo ja centralnih dejavnosti (CD), kjer prevladuje dolo ena dejavnost razen stanovanj.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, je dopustno graditi nestanovanjske stavbe, v katerih so dopustni stanovanjski deli in gradbeno inženirske objekte, e so namenjeni dejavnostim v obmo ju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte dolo ene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena so dejavnosti trgovine, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaš ite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti družbene infrastrukture. Prevladujo a je praviloma ena vrsta centralnih dejavnosti; dopustno je bivanje.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji v obmo jih drugih centralnih dejavnosti, v EUP navedenih v prvem odstavku tega lena, je:

4. dopusten faktor zazidanosti je 0,5, dopustno pa je pove anje te vrednosti, e so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugi pogoji, ki vplivajo na kakovost bivanja in zdravje ljudi ali je takšno pove anje posledica obstoje e pozidave ali zasnove pozidave, ki nadaljuje tradicionalni tip strnjene poselitve,
 5. dopusten faktor izrabe parcele namenjene gradnji je do vrednosti 2,0 z možnostjo pove anja, ko je to pove anje posledica pove anja faktorja zazidanosti ali obstoje ega stanja,
 6. pri dopustnih spremljajo ih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh v skladu s tehni nimi zahtevami posameznih dejavnosti.
-

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoje i objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu (uli na poteza) in karejska zazidava, po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa objekti tipa S8, N1, N2 ter spremljajo i objekti. Dopustni so spremljajo i pomožni objekti kot nezahtevni in enostavni objekti.

(7) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, pri katerih so v preglednici EUP navedene omejitve, je potrebno pri posegih v prostor upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana obmoja, obmoja ogroženosti in ostale omejitve, ki so določene v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(8) Pri poseganju v prostor v EUP navedenih v prvem odstavku tega lena je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za velikost in oblikovanje objektov:

1. streha:
 - a. dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in ve kapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov,
 - b. pri dolo itvi oblike, naklona in kritine streh se je potrebno prilagoditi oblikam in kritinam v soseš ini novega posega,
2. fasade:
 - a. oblikovanje, horizontalna in vertikalna lenitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov je potrebno poenotiti po celi fasadi, nizu, kareju oziroma obmoju,
 - b. v obmojih, ki niso zaš itena kot kulturna dediš ina, je dopustno sodobnejše oblikovanje fasad (modernejše lenitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.), v varovanih in vplivnih obmojih pa v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji,
 - c. glavni vhod v stavbo, namenjeno javni rabi, ki stoji ob pomembnem javnem prostoru, mora biti oblikovan kot uli ni prostorski poudarek.

(9) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. zagotoviti je potrebno parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20% površine EUP
2. dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom, e to ni v neskladju z drugimi PIP tega odloka.

(10) Pri ostalih merilih in pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

(11) V EUP PTCE13, so na parc. št. 995/9, k. o. Ptuj, na kateri se nahaja logisti ni center za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesre ami, ki obsega poslovno stavbo in dvoriš e, skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na podro ju graditve dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov ne glede na zahtevnost (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitev objektov) in ostale infrastrukture ter vzdrževalna in investicijska dela za potrebe delovanja sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesre ami.

100. len
(površine za industrijo IP)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji površin na površinah za industrijo, ob ina ureja naslednje EUP in dele EUP: BT28, BT30, BT32 in CE24.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljiš e, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot obmoje proizvodnih dejavnosti (I), namenjeno industrijskim, proizvodnim in spremljajo im storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora I (obmoje proizvodnih dejavnosti) pa kot površine za industrijo (IP), ki so namenjene industrijskim dejavnostim.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, oskrba z energijo in ravnanje z odpadki; dopustne spremljajoče dejavnosti so industrijska trgovina, storitvene dejavnosti za potrebe proizvodnje, gostinski obrati za interno prehranjevanje, poslovno upravne stavbe za vodenje proizvodnih dejavnosti in druge dejavnosti potrebne za obratovanje proizvodnih dejavnosti.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele na površinah za industrijo, v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,6,
2. dopusten faktor izrabe parcele je do vrednosti 1,0 z možnostjo povečanja, ko je to povečanje posledica tehničnih zahtev za posamezno dejavnost,
3. pri dopustnih spremljajočih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh v skladu s tehničnimi zahtevami posameznih dejavnosti.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoječi objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu (uli na poteza) in karejska zazidava, po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa objekti tipa N1, N3, N4, N5. Dopustni so spremljajoči in pomožni objekti kot nezahtevni in enostavni objekti.

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

(8) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za lego, velikost in oblikovanje objektov:

1. poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti je potrebno umestiti ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjost proizvodnega dvorišča ali veje kompleksa,
2. tlorisna in višinska zasnova naravnih objektov mora upoštevati višino prevladujočih obstoječih stavb v območju in velikosti tlorisnih zasnov, preseganje te višine, razen pri objektih, kjer mora biti ta višina višja zaradi izvajanja tehnološkega postopka (ki so dopustni v območju), ne sme presegati višinskega pogleda obstoječih objektov,
3. ki so v EUP naravnih in dopustni objekti (upoštevanje varstvenih režimov kulturne dediščine), ki imajo zaradi tehnološkega postopka izrazito višjo višino (tovarniški dimniki, silosi ipd.), jih je potrebno oblikovati kot kakovostne in prepoznavne prostorske poudarke (dominante),
4. strehe v kompleksu morajo biti poenotene; izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami,
5. za stavbe večinoma jih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali polkrožne strehe ali druge strehe, katerih oblika in kritina je pogojena s tehnološkim procesom posameznih dejavnosti.

(9) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. zagotoviti je potrebno parkovne ali druge zelene površine, v obsegu najmanj 10% območja oziroma gradbene parcele;
 2. pri poseganju v prostor je potrebno naravnati:
 - a. uporabo energije iz obnovljivih virov, kogeneracijo, energetske varovalne gradnje,
 - b. zbiranje in uporabo padavinske vode,
 - c. kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov
 3. parcelacijski vzorec mora zagotavljati parcelno mrežo, prilagojeno funkcijskim potrebam posameznih dejavnosti in prilagojeno obstoječemu reliefu, geološkim danostim terena in možnost priklučenja na obstoječe prometno omrežje in ostala omrežja GJI,
 4. dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.
-

(10) Pri ostalih merilih in pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

(11) V EUP BT30 in BT32 se v času izvajanja kmetijske intenzivne vzreje živali uporabljajo PIP, določeni za površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo IK. Po prenehanju te dejavnosti in prestrukturiranju v industrijsko proizvodno dejavnost pa je obvezna izdelava OPPN.

(12) V EUP BT28 in BT29, za katerega je predvidena izdelava OPPN, bo ob ino stanovanjske in druge objekte, ki niso dopustni v območju njihovih proizvodnih dejavnosti in jih bo ob ino dolgoročno usmerjala v preselitev iz tega območja, urejala s PIPi določenimi za objekte razpršene gradnje.

101. člen
(območja gospodarskih con IG)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji gospodarske cone ob ino ureja naslednje EUP in dele EUP: BT26, BT31, JE04, JE06, JE08 in JE09 ter RO07.

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

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1j, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, oskrba z energijo in ravnanje z odpadki, dopustne spremljajoče dejavnosti so trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne in druge dejavnosti.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcel pri gradnji v gospodarski coni, v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,6,
2. dopusten faktor izrabe parcele je do vrednosti 1,0 z možnostjo povečanja, ko je to povečanje posledica tehničnih zahtev za posamezno dejavnost,
3. pri dopustnih spremljajočih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh v skladu s tehničnimi zahtevami posameznih dejavnosti.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoječi objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu (uli na poteza) in karejska zazidava, po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa objekti tipa N1, N3, N4, N5. Dopustni so spremljajoči pomožni objekti kot nezahtevni in enostavni objekti.

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

(8) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za lego, velikost in oblikovanje objektov:

1. poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti je potrebno umestiti ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjost proizvodnega dvorišča ali veje kompleksa,
2. tlorisna in višinska zasnova na rtovanih objektov mora upoštevati višino prevladujočih obstoječih stavb v območju in velikosti tlorisnih zasnov, preseganje te višine, razen pri objektih, kjer mora biti

ta višina višja zaradi izvajanja tehnološkega postopka (e so dopustni v območju), ne sme presežati višinskega pogleda obstoje ih objektov,

3. e so v EUP na rtovani in dopustni objekti (upoštevanje varstvenih režimov kulturne dediš ine), ki imajo zaradi tehnološkega postopka izrazito višjo višino (tovarniški dimniki, silosi ipd.), jih je potrebno oblikovati kot kakovostne in prepoznavne prostorske poudarke (dominante),
4. strehe:
 - a. strehe v kompleksu morajo biti poenotene, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami,
 - b. za stavbe ve jih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali polkrožne strehe ali druge strehe, katerih oblika in kritina je pogojena s tehnološkim procesom posameznih dejavnosti,
 - c. dopustna je kritina temne barve, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoje im objektom,
5. fasade:
 - a. dopustno je sodobnejše oblikovanje fasad, horizontalna in vertikalna lenitev fasad,
 - b. glavni vhod v stavbo, namenjeno javni rabi, ki stoji ob pomembnem javnem prostoru, mora biti oblikovana oblikovan kot uli ni prostorski poudarek.

(9) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. zagotoviti je potrebno parkovne ali druge zelene površine, v obsegu najmanj 10% območja oziroma gradbene parcele,
2. pri poseganju v prostor je potrebno na rtovati:
 - a. uporabo energije iz obnovljivih virov, kogeneracijo, energetske varno gradnjo,
 - b. zbiranje in uporabo padavinske vode,
 - c. kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov,
3. parcelacijski vzorec mora zagotavljati parcelno mrežo, prilagojeno funkcijskim potrebam posameznih dejavnosti in prilagojeno obstoje mu reliefu, geološkim danostim terena in možnost priklju evanja na obstoje e prometno omrežje in ostala omrežja GJI,
4. dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.

(10) Pri poseganju v gospodarske cone (JE13, BT31, PTBT24) je potrebno zagotoviti, da predvidene dejavnosti ne bodo prekora ile dovoljenih emisij v zrak in ne bodo prekora ene dovoljene vrednosti za kakovost zraka po posameznih kazalcih, pri katerih je potrebno upoštevati tudi obstoje e obremenitve zraka (železnica, prometnice, obstoje a gospodarska cona).

(11) Pri urejanju gospodarskih con je potrebno na rtovati u inkovito rabo energije, dopustna je izraba son ne energije na strehah objektov.

(12) Pri ostalih merilih in pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

(13) V EUP JE06 in JE08 bo ob ina stanovanjske in druge objekte, ki niso dopustni v območju jih proizvodnih dejavnosti in jih bo ob ina dolgoro no usmerjala v preselitev iz tega območja, urejala s PIP-i dolo enimi za objekte razpršene gradnje.

102. len

(površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo IK)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo ob ina ureja naslednje EUP in dele EUP: JE25, SP01, OP01, OP03, OP05 in OP25.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljiš e, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), namenjeno industrijskim, proizvodnim in spremljajo im storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj podrobnejše

namenske rabe prostora I (obmoje proizvodnih dejavnosti) pa kot površine za objekte za industrijsko proizvodnjo (IK), ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali reje živali.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so kmetijstvo ter na intenzivno kmetijsko proizvodnjo vezane predelovalne dejavnosti, dejavnosti, ki uporabljajo stranske produkte v intenzivni kmetijski proizvodnji (kompostiranje, zajemanje bioplina, tudi ogrevanje z bioplinom in ostalimi obnovljivimi viri energije iz lastne proizvodnje), spremljajoče dejavnosti obdelave, predelave, skladiščenja in prodaje pridelkov kot so: reje rib, reje perutnine, predelava mleka in izdelava mlečnih izdelkov, sušenje rib, skladiščenje proizvodov, prodaja lastnih proizvodov, zlasti rastlin, jajc, mleka in podobno, kot dopolnilne storitve pa storitve v kmetijstvu, prometu, proizvodnji energije ipd.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji objektov za potrebe intenzivne vzreje živali, v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti pri stavbah za intenzivno vzgojo živali je do vrednosti 0,6,
2. dopusten faktor izrabe parcele namenjene gradnji je do vrednosti 1,0 z možnostjo povečanja, ko je to povečanje posledica tehničnih zahtev za posamezno dejavnost,
3. pri dopustnih spremljajočih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh faktorjev v skladu s tehničnimi zahtevami posameznih dejavnosti.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoječi objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu, po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa objekti tipa N1, N3, N4, N5, N7. Dopustni so spremljajoči pomožni objekti kot nezahtevni in enostavni objekti.

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

(8) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za lego, velikost in oblikovanje objektov:

1. kmetijske stavbe (farme):
 - a. velikost objektov:
 - dopustna je podolgovata tlorisna zasnova, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4;
 - dopustna višina stavbe je (K) + P ali (K) + P + (1 ali M), tako da se kletna etaža uporablja za zbiranje odpadkov pri reji na izplakovanje, povišan ožji del stavbe pa enako kot pritličje, ali kot skladišče krme in stelje,
 - pri objektih brez izkoriščenega podstrešja ali brez stropa mora biti kolenični zid nižji od širine kapi, tako da je zakrit s streho,
 - dopustno je odstopanje od teh pogojev, če so zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, zahtevani objekti večinoma tlorisnih in višinskih razmerij, vendar objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni v širšem prostoru oziroma jih je potrebno zakriti z obsaditvijo,
 - b. strehe:
 - dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35° do 45°. Za objekte velikih dimenzij so dopustne dvokapne ali enokapne strehe nižjega naklona do 20° ali ravne strehe,
 - dopustna je kritina v temni barvi,
 - c. fasade:
 - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtij in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s tradicionalnimi gospodarskimi objekti,
 - zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi,

2. druge stavbe:

- a. druge stavbe morajo biti po višinskih in tlorskih razmerjih, oblikovanju streh in fasad usklajene s kmetijskimi objekti.

(9) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. pri urejanju objektov za vzrejo perutnine in drugih živali, je dopustna le gradnja izven strnjenih naselij naselij (min. razdalja vsaj 100 m od prvih hiš), obstoječe (v naseljih) pa ustrezno uredi,
2. obvezna je uporaba tehnoloških postopkov pri reži ter skladiščenju in prevozu gnoja, ki zmanjšajo izpuste smradu (biofiltri, prevoz gnoja v zaprtih kontejnerjih itd.)
3. pri gradnji objektov je potrebno poskrbeti za omilitve vidne izpostavljenosti v prostoru z obsaditvijo objektov z visoko drevesno vegetacijo (po možnosti z iglavci) v minimalni širini najmanj 20 m,
4. pri poseganju v prostor je potrebno naravnati:
 - a. uporabo energije iz obnovljivih virov, kogeneracijo, energetsko varno gradnjo,
 - b. zbiranje in uporabo padavinske vode,
 - c. kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

(10) Pri ostalih merilih in pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

103. člen
(površine za turizem BT)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji površin za turizem obsej ureja naslednje EUP in dele EUP: BT03, BT04, BT07, RO03, KV06.

(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, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so gostinstvo in turizem ter spremljajoče dejavnosti, kot npr. trgovina in storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske, športne dejavnosti in podobno ter bivanje (tudi planinski, lovski, gozdarski dom ipd.).

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji objektov za turizem v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,35,
2. dopusten faktor izrabe parcele, namenjene gradnji, je do vrednosti 1,5,
3. pri dopustnih spremljajočih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh v skladu s tehničnimi zahtevami posameznih dejavnosti.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoječi objekti, razviti tlorski objekti v nizu (uli na poteza) in karejska zazidava, po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa objekti tipa S8, N1 ter spremljajoči objekti. Dopustni so spremljajoči pomožni objekti kot nezahtevni in enostavni objekti.

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

(8) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za velikost in oblikovanje objektov:

1. velikost objektov:
 - a. pri umešanju v prostor je potrebno tlorisna in višinska razmerja objektov prilagoditi pogojem, ki veljajo za objekte v sosešini,
 - b. pri oblikovanju in višinski ter tlorisni zasnovi posameznih samostojnih in odmaknjenih objektov kot so lovski, gozdarski, planinski domovi izven vejih površin, je potrebno upoštevati pogoje za gradnjo v območjih z namensko rabo SK,
 - c. dopustno je združevanje objektov, namenjenih turizmu, v veja ali manjša turistična območja, pri katerih je potrebno na rtovalni funkcionalno razmestitev in povezovanje vejih osrednjih stavb (kot so hoteli) spremljati dejavnostmi (npr. za rekreacijo - kopališki objekti), lo enimi veji spalnimi enotami hotela ter manjšimi stavbami kot so (nižja apartmajnska naselja, bungalovi, prikolice, šotorišča ipd.),
2. streha:
 - a. dopustne so strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem prostoru,
 - b. dopustna so odstopanja in sodobnejša in izvedbe strehe, če je s tem dosežena nova oblikovalska kakovost prostora,
 - c. pri objektih vejih dimenzij so dopustne ravne strehe ter dvokapne ali enokapne strehe nizkega naklona,
 - d. dopustna so strešna okna, enokapne nadstrešnice, tudi dvokapne dvignjene nadstrešnice z enakim naklonom kot osnovna streha,
 - e. vse nadstrešnice na eni strehi morajo biti enotne oblike in velikosti,
 - f. v primeru, da oblikovanje novih objektov povzema obstoječi vzorec gradnje v območju, za katerega so značilni strešni izzidki in nadzidki nad vhodom v stavbo ali na vogalih stavbe, je dopustna izvedba strešnih izzidkov in nadzidkov,
3. fasade:
 - a. oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov je potrebno poenotiti po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju.

(9) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. zagotoviti je potrebno parkovne, športne ali druge zelene površine v obsegu najmanj 20% območja BT,
2. v območju KV06 je dopustno le ohranjanje in vzdrževanje obstoječih naprav, veje posege (gradnja vejih objektov kot je veje gostišče, podeželski hotel, ali ureditve z veji nivelacijskimi spremembami terena) je potrebno preveriti s strokovno presojo in opredeliti z izdelavo podrobnejših pogojev v tem prostorskem aktu ali izdelati podrobnejši prostorski akt.

(10) Pri ostalih merilih in pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

104. člen
(športni centri BC)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja športnih centrov obina ureja naslednje EUP in dele EUP: BT02, GA02, PO02, SP05.

(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 športnih centrov (BC), kot športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirske objekte, če so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so športne in rekreacijske dejavnosti s prireditvami, kot spremljajo dejavnosti pa kulturne in razvedrilne prireditve in z njimi

povezane dejavnosti trgovine, gostinstva in izobraževanja ter storitvene dejavnosti zdravstva, telesne nege za potrebe izvajanja športa in rekreacij ter druge servisne storitve za šport in rekreacijo.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele gradnji objektov v EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,40,
2. dopusten faktor izrabe parcele je do vrednosti 1,00.
3. pri dopustnih spremljajo ih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh vrednosti v skladu s tehni nimi zahtevami posameznih dejavnosti.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoje i objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu in karejska zazidava, po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa objekti tipa N1 in N3 ter spremljajo i objekti. Dopustni so spremljajo i pomožni objekti kot nezahtevni in enostavni objekti.

(7) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, pri katerih so v preglednici EUP navedene omejitve, je potrebno pri posegih v prostor upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana obmo ja, obmo ja ogroženosti in ostale omejitve, ki so dolo ene v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(8) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za lego, velikost in oblikovanje objektov:

1. lega objektov:
 - a. poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti je potrebno umestiti ob javnem prostoru, druge stavbe pa v notranjost ureditve ali ve jega športnega obmo ja,
 - b. pri umeš anju v prostor je potrebno tlorisna in višinska razmerja objektov prilagoditi pogojem, ki veljajo za objekte v soseš ini,
 - c. novi objekti ne smejo izstopati iz višinske zasnove obmo ja,
 - d. objekti, ki so zaradi zagotavljanja pogojev za izvajanje posameznih športnih dejavnosti po tlorisni in/ali višinski zasnovi ve ji od ostalih objektov v soseš ini, morajo biti kakovostno oblikovani kot novi grajeni prostorski poudarki,
2. streha:
 - a. strehe v obmo ju morajo biti poenotene; dopustne so ravne enokapne in dvokapne strehe do naklona 20° ter valjaste polkrožne strehe,
 - b. dopustna je kritina temne barve; dopustno je odstopanje v primeru prilagajanja obstoje im objektom,
3. fasade:
 - a. oblikovanje, horizontalna in vertikalna lenitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov je potrebno poenotiti po celi fasadi, nizu, kareju oziroma obmo ju,
 - b. dopustna je sodobnejše oblikovanje fasad z uporabo sodobnejših materialov,
 - c. fasado stavbe, umeš ene ob javni prostor, je potrebno oblikovati tako, da se ustvari prostorski poudarek javnega objekta in zagotavlja kakovosten ambient javnega mestnega prostora.

(9) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. zagotoviti je potrebno parkovne, športne ali druge zelene površine v obsegu najmanj 20% obmo ja BC,
2. zagotoviti je potrebna prostorsko lo enost površin namenjenih športnemu centru in povezanost z odprtim prostorom izven tega obmo ja,
3. e obmo je BC meji na kmetijske površine je potrebno s strukturo in višino površin z višjo zasaditvijo zagotoviti postopen prehod v poljedelsko krajino.

(10) Pri ostalih merilih in pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

(površine drugih posebnih območij BD)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji na površinah drugih posebnih območij obina ureja naslednje EUP in dele EUP:

(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 drugih območij (BD), ki so namenjene zlasti vejim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so gostinstvo in turizem ter spremljajoče dejavnosti, kot trgovina ter storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske, športne dejavnosti in podobno.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji objektov na drugih posebnih območjih, v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,40,
2. dopusten faktor izrabe parcele je do vrednosti 1,00,
3. pri dopustnih spremljajočih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh vrednosti v skladu s tehničnimi zahtevami posameznih dejavnosti.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoječi objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu (uli na poteza) in karejska zazidava, po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa objekti tipa N1, N2, N3, N4 ter spremljajoči objekti. Dopustni so spremljajoči in pomožni objekti kot nezahtevni in enostavni objekti.

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

(8) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za velikost in oblikovanje objektov:

1. velikost objektov:
 - a. pri umešanju v prostor je potrebno tlorisna in višinska razmerja objektov prilagoditi pogojem, ki veljajo za objekte v soseski,
 - b. pri oblikovanju in višinski ter tlorisni zasnovi posameznih samostoječih odmaknjenih objektov kot so lovski, gozdarski, planinski domovi izven vejih turističnih površin, je potrebno upoštevati pogoje za gradnjo v SK območjih,
 - c. dopustno je združevanje objektov, namenjenih turizmu, v veja ali manjša turistična območja, pri katerih je potrebno načrtovati funkcionalno razmestitev povezovanje vejih osrednjih stavb kot so hoteli, spremljajočimi dejavnostmi npr. za rekreacijo (kopališki objekti, ločene veje spalne enote hotela) ter manjšimi stavbami kot so (nižja apartmajnska naselja, bungalovi, prikolice, šotorišča ipd.
 2. streha:
 - a. dopustne so strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem prostoru, dopustna so odstopanja in sodobnejši načini izvedbe strehe, če je s tem dosežena nova oblikovalska kakovost prostora,
 - b. pri objektih vejih dimenzij so dopustne ravne strehe ter dvokapne ali enokapne strehe nizkega naklona,
 - c. dopustna so strešna okna, enokapne nadstrešnice, tudi dvokapne dvignjene nadstrešnice z enakim naklonom kot osnovna streha,
 - d. vse nadstrešnice na eni strehi morajo biti enotne oblike in velikosti,
-

- e. v primeru, da oblikovanje novih objektov povzema obstoječi vzorec gradnje v območju, za katerega so značilni strešni izzidki in nadzidki nad vhodom v stavbo ali na vogalih stavbe, je dopustna izvedba strešnih izzidkov in nadzidkov,
3. fasade:
- a. oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov je potrebno poenotiti po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju.

(9) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. zagotoviti je potrebno parkovne, športne ali druge zelene površine v obsegu najmanj 20% območja BD;

(10) Pri ostalih merilih in pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

106. člen
(površine za oddih, rekreacijo in šport ZS)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za površine oddiha, rekreacije in športa, obseva ureja naslednje EUP in dele EUP: BT01, BT02, BT03, BT04, JE27, LV12, RO03, GA02, KI04, KI09, KI05, PC01, PO02, PO03, SP05 ter OP25.

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

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi objekte za potrebe športa, rekreacije in oddiha in gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1j, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so rekreacijske in športne dejavnosti; kot spremljajoče dejavnosti so kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji objektov na drugih posebnih območjih, v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,20,
2. dopusten faktor izrabe parcele je do vrednosti 0,20,
3. pri dopustnih spremljajočih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh vrednosti v skladu s tehničnimi zahtevami posameznih dejavnosti.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoječi objekti, razviti tlorisi in ureditve športnih in rekreacijskih površin, po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa so dopustni naslednji objekti:

1. objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem, vključno z nadstreški za balnišča, shrambami za športne rekvizite, klubskimi in društvenimi prostori, garderobami in sanitarijami,
2. enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v Prilogi 2,
3. zabavišni parki, olnarna, dostopne rampe do vode
4. začasni objekti, kot so paviljoni, stojnice,
5. namestitve klopi, ureditev površin ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave,
6. ki služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, tudi gostinski objekti tipa gostilne, točilnice, manjše okrepčilnice in podobno, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost pa je do 60 m²,
7. nastanovanjske stavbe in gradbeno inženirski objekti, ki so namenjeni dejavnostim v območju.

(7) Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti.

Travnata ali peš ena igriš a se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez ve jih zemeljskih del.

(8) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, pri katerih so v preglednici EUP navedene omejitve, je potrebno pri posegih v prostor upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana obmoja, obmoja ogroženosti in ostale omejitve, ki so določene v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(9) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za velikost in oblikovanje objektov:

1. ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter usklajeni z zunanjimi ureditvami obmojij,
2. pri urejanju novih površin je potrebno ohranjati površine, ki niso uporabljene kot rekreacijske površine v naravni neurtjenosti in poraš enosti.

(10) V EUP-JE27 ni dopustno na rtovanje in ureditev trajne javne razsvetljave.

(11) V EUP OP25 je na zelenih površinah za šport in rekreacijo (Lovsko streliš e na parcelah 4212/1, 4212/2 in 4212/3 ter delu 4213/1 in 1214 k.o. Ptuj potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje za izvajanje dejavnosti:

1. dopustne so prosto asne dejavnosti, ki ne zahtevajo posebne infrastrukture saj je to obmoje habitatnega tipa mezotrofnih mokrotnih travnikov in srednjeevropski higromezofilni nižinski travnik na srednje vlažnih tleh s prevladujo o pahovko,
2. dopustno obratovanje streliš a naj bo omejeno na as med 1. aprilom in 1. novembrom zaradi zagotovitve miru na gnezdiš ih in prezimovališ ih (obmoje daljinskega vpliva na Ptujsko jezero),
3. v obmoju streliš a ni dopustno na rtovanje in postavitve trajne javne razsvetljave,.

107. len
(parki ZP)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za površine parkov, ob ina ureja naslednje EUP in dele EUP: PT-BT11, BT14, BT25, CE17, CE18, CE19, CE32, JE01, LV13 ter KV06.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako ZP v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot obmoje stavbnih zemljiš , podrobnejša namenska raba prostora kot obmoje zelenih površin (Z), namenjeno preživljanju prostega asa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora Z (obmoje zelenih površin) pa kot površine parkov (ZP), kot urejena obmoja odprtega prostora v naseljih.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, je dopustno graditi objekte za potrebe rekreacije in oddiha in gradbeno inženirske objekte, e so namenjeni dejavnostim v obmoju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, so dejavnosti, namenjene oddihu in drugim prosto asnim ter spremljajo im dejavnostim (kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti).

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji objektov na drugih posebnih obmojih, v EUP navedenih v prvem odstavku tega lena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,10,
2. dopusten faktor izrabe parcele je do vrednosti 0,10.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoje i objekti, ter rekreacijske in parkovne ureditve površin, po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa so dopustni naslednji objekti:

1. enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v Prilogi 2,
 2. parkovne ureditve, paviljoni, stojnice,
-

3. namestitve klopi, ureditev po ivališ ter postavitev objektov in naprav za opazovanje narave,
4. e služijo dejavnostim v okviru preživljanja prostega asa, so dopustne tudi gostilne, to ilnice in sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v obmo ju, s tem da je dopustna površina prostorov za dejavnost do 40 m²,
5. dopustna je tudi gradnja drugih nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov, e so namenjene/-i dejavnostim v obmo ju.

(7) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, pri katerih so v preglednici EUP navedene omejitve, je potrebno pri posegih v prostor upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana obmo ja, obmo ja ogroženosti in ostale omejitve, ki so dolo ene v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(8) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za velikost in oblikovanje objektov:

1. ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem obmo ju oblikovno poenoteni ter usklajeni z zunanjimi ureditvami sti nih obmo ij,
2. v parkih niso dopustne spremljajo e rabe, ki zahtevajo ve je spremembe prostorskih zna ilnosti obmo ja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo ve jega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti,
3. Ureditve, ki zahtevajo trajnejše posege je dopustno izvesti le na za to opredeljenih površinah.

108. len
(površine za vrti karstvo)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji na površinah za vrti karstvo, ob ina ureja naslednje EUP in dele EUP: LV14.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako ZV v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot obmo je stavbnih zemljiš , podrobnejša namenska raba prostora kot obmo je zelenih površin (Z), namenjeno preživljanju prostega asa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora Z (obmo ja zelenih površin) pa kot površine za vrti karstvo (ZV), ki so namenjene prosto asni kmetijski dejavnosti.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, je dopustno graditi objekte za dopustne dejavnosti ter gradbeno inženirske objekte, e so namenjeni dejavnostim v obmo ju in opredeljeni v Prilogi 1j, ter nezahtevne in enostavne objekte, dolo ene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, so dejavnosti, namenjene aktivnemu preživljanju prostega asa s prosto asnim kmetovanjem.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji objektov na drugih posebnih obmo jih, v EUP navedenih v prvem odstavku tega lena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,10,
2. dopusten faktor izrabe parcele je do vrednosti 0,10.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoje i objekti (vrtne ute) in naslednji spremljajo i objekti:

1. enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka,
2. ureditev vrti kov,
3. urbana oprema-namestitvev klopi,
4. ureditev po ivališ ,
5. dopustna je tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, e so namenjeni dejavnostim v obmo ju ali e potekajo oskrbovalni koridorji preko tega obmo ja.

(7) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, pri katerih so v preglednici EUP navedene omejitve, je potrebno pri posegih v prostor upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v

posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostale omejitve, ki so določene v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(8) Pri poseganju v prostor v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za velikost in oblikovanje objektov:

1. ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter usklajeni z zunanjimi ureditvami istih območij.

109. člen
(druge urejene zelene površine ZD)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji na drugih urejenih površinah obseva ureja naslednje EUP ali dele EUP: BT12, BT13, CE24, CE26, CE27, CE30, CE33, JE09, JE18, JE30, LV16, LV18, PA02, PA04, PA11, PA14, PA16, PA19, RO01, RO02, RO03, RO07, GA01 in DR01..

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako ZD v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območje zelenih površin (Z), namenjeno preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora Z (območje zelenih površin) pa kot druge urejene zelene površine (ZD), kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi objekte za dopustne dejavnosti ter gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so dejavnosti primarne rabe v kolikor so zeleni pasovi kmetijska ali gozdna zemljišča, ter urejanje in vzdrževanje v kolikor so to deli vodnih površin ali funkcionalnih zemljišč ob obstoju njihovih objektih in stavbah.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji objektov na drugih posebnih območjih, v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,10,
2. dopusten faktor izrabe parcele je do vrednosti 0,10.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni naslednji spremljajoči objekti:

1. enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka,
2. ureditev vrtov,
3. urbana oprema-namestitvev klopi,
4. ureditev površin,
5. dopustna je tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki so namenjeni dejavnostim v območju ali se potekajo oskrbovalni koridorji preko tega območja.

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

(8) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za velikost in oblikovanje objektov:

1. ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter usklajeni z zunanjimi ureditvami istih območij.

(pokopališ a ZK)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za pokopališ a, ob ina ureja naslednje EUP ali njihove dele: JE10.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako ZK v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območje zelenih površin (Z), namenjeno preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora Z (območje zelenih površin) pa kot površine pokopališč (ZK), ki so namenjene površinam za pokop in spominu na umrle.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi objekte za dopustne dejavnosti ter gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1j, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so dejavnosti, potrebne za urejanje pokopališč, izvajanja pogrebnih storitev in spomina na mrtve ter spremljajoče dejavnosti.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji objektov na drugih posebnih območjih, v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,10,
2. dopusten faktor izrabe parcele je do vrednosti 0,10.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni naslednji objekti, ureditve in spremljajoči objekti:

1. grobne ureditve, postavitve nagrobnikov in ostalih spominskih znamenj,
2. spremljajoče stavbe za opravljanje verskih obredov,
3. pokopališke stavbe in spremljajoči servisni objekti,
4. dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka,
5. poleg tega pa še namestitve klopi, ureditve poivališč, stojnice na opredeljenih lokacijah,
6. potrebne službene stavbe pokopališč, so dopustne tudi manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju), stavbe za druge storitvene dejavnosti, pri katerih je dopustna površina prostorov za posamezno dejavnost do 60 m²,
7. sanitarni prostori, prostori za zaposlene in za upravljanje pokopališč,
8. dopustna je gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki so namenjeni dejavnostim na območju.

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

(8) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za velikost in oblikovanje objektov:

1. velikost in oblika objektov:
 - a. ni enoteno predpisana, pri tlorisni in višinski zasnovi je potrebno upoštevati merila in pogoje za poseganje v prostor v sosednjih območjih, še posebej na sosednjih stanovanjskih območjih,
 - b. pri umeščanju stavb v prostor je potrebno upoštevati umestitev ob javnem prostoru in višinsko zasnovo, ki ne sme presegati višine sosednjih stavb,
 2. streha:
 - a. dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah,
 - b. dopustno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami,
 3. fasade:
 - a. oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov mora biti poenoteno po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju,
 - b. dopustno je sodobno oblikovanje fasad in uporaba sodobnih materialov ipd.
-

111. člen
(območja prometne infrastrukture P)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja prometne infrastrukture, obsejajo in urejajo naslednje EUP in dele EUP v naseljih in v odprtem prostoru:

1. površine cestne infrastrukture z namensko rabo PC v EUP ali delih EUP:
 - a. BT13, BT14, BT18, BT24, BT26, BT27, BT28, BT35, BT36 v mestni četrti Breg-Turnišče,
 - b. CE19, CE28, CE30 v mestni četrti Center,
 - c. JE02, JE05, JE09, JE24 v mestni četrti Jezero,
 - d. LV18 v mestni četrti Ljudski vrt,
 - e. PA04, PA11, PA19 v mestni četrti Panorama,
 - f. RO01, RO04, RO11, RO13, RO16, , RO18 v mestni četrti Rogoznica,
 - g. PT01, PT03v mestu Ptuj,
 - h. GR02, GA01, PC01, PO01, SP01 v ostalih naseljih,
 - i. OP01, OP02, OP06, OP08, OP09, OP10, OP11, OP13, OP18, OP22 v odprtem prostoru,
2. površine heliportov z namensko rabo PH v EUP ali delih EUP CE33,
3. ostale prometne površine z namensko rabo PO v EUP ali delih EUP CE19, JE10, PT05, PT08.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako (P) v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot prometne infrastrukture (P), ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih javnih služb s področja prometa, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora P(območja prometne infrastrukture) pa kot površine cest (PC), površine železnic (PZ) in ostale prometne površine (PO), ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (npr. prometni terminali, vešnja postajališča avtobusnega in železniškega prometa).

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi objekte za dopustne dejavnosti ter gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so dejavnosti prometa in spremljajoče površine kot logistični terminali s zbirnim skladiščem in pretovarjanjem blaga, od tega kopenski promet, spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu. Na avtobusnih in železniških postajah so dopustne spremljajoče storitvene dejavnosti, trgovina in gostinstvo.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji objektov na drugih posebnih območjih, v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 1,0 (velja za pozidanost parcele z inženirskimi objekti in spremljajočimi objekti),
2. dopusten faktor izrabe parcele je do vrednosti 1,0 (velja le za spremljajoče objekte, ki so stavbe).

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni naslednji objekti:

1. gradbeno inženirski objekti, ki so namenjeni dejavnostim v območju,
2. objekti za spremljajoče dejavnosti (postaje, postajališča, terminali, skladišča, objekti za preskrbo z gorivi, bencinske črpalke),
3. enostavni in nezahtevni objekti za potrebe dejavnosti, ki so navedeni v Prilogi 2,
4. ureditve ostalih površin, namestitve urbane opreme ipd.

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

(8) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za velikost in oblikovanje objektov:

1. merila in pogoje, ki izhajajo iz tehničnih predpisov za posamezne vrste objektov in stavb ter drugih ureditev,
-

2. pri umešanju, oblikovanju in povezavi z ostalimi sistemi v prostoru je potrebno upoštevati urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja,
3. objekti na isti gradbeni parceli ali v območju enotne rabe prometnih površin morajo biti oblikovalsko usklajeni, razen v primerih, ko je načrtovana gradnja prepoznavnih tipskih objektov za posamezno dejavnost, ki je poenotena v širšem prostoru (npr. bencinske črpalke, postaje, postajališča).

112. člen

(območja komunikacijske T in energetske infrastrukture E)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja telekomunikacijske in energetske infrastrukture, obsejane v naseljih in v odprtem prostoru naslednje EUP in dele EUP: BT30, BT38, JE05-del.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako (T) v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora pa kot območje komunikacijske infrastrukture, ki je namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih javnih služb s področja telekomunikacij. Namenska raba prostora na površinah z oznako (E) v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora pa kot območje energetske infrastrukture, ki je namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih javnih služb s področja energije.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi objekte za dopustne dejavnosti ter gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so dejavnosti proizvodnje energije in oskrba z električno energijo, plinom in paro ter dejavnosti telekomunikacij.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji objektov na drugih posebnih območjih, v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,6 (velja za pozidanost parcele z inženirskimi objekti in spremljajočimi objekti),
2. dopusten faktor izrabe parcele je do vrednosti 1,0 (velja le za spremljajoče objekte, ki so stavbe).

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni naslednji objekti:

1. gradbeno inženirski objekti, ki so namenjeni dejavnostim v območju,
2. objekti za spremljajoče dejavnosti,
3. enostavni in nezahtevni objekti za potrebe dejavnosti, ki so navedeni v Prilogi 2,
4. ureditve ostalih površin.

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

(8) Pri poseganju v prostor v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za velikost in oblikovanje objektov:

1. merila in pogoje, ki izhajajo iz tehničnih predpisov za posamezne vrste objektov in stavb ter drugih ureditev,
 2. pri umešanju, oblikovanju in povezavi z ostalimi sistemi v prostoru je potrebno upoštevati urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja,
 3. objekti na isti gradbeni parceli ali v območju enotne rabe prometnih površin morajo biti oblikovalsko usklajeni, razen v primerih, ko je načrtovana gradnja prepoznavnih tipskih objektov za posamezno dejavnost, ki je poenotena v širšem prostoru (npr. bencinske črpalke, postaje, postajališča).
-

113. len
(obmoje okoljske infrastrukture O)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območje okoljske infrastrukture, obseva in ureja naslednje EUP in dele EUP v naseljih in v odprtem prostoru:

1. površine okoljske infrastrukture z namensko rabo O v EUP ali delih EUP: BT34, JE14, JE15, JE16, LV18 v mestu Ptuj,
2. površine okoljske infrastrukture z namensko rabo O v EUP ali delih EUP: GA01, OP01, OP05, OP08 izven mesta Ptuj.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako (O) v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora pa kot območje okoljske infrastrukture, ki je namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih javnih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi objekte za dopustne dejavnosti ter gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so dejavnosti oskrba z vodo, ravnanje z odpadnimi vodami, odpadki, saniranje okolja in spremljanje dejavnosti.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji objektov na drugih posebnih območjih, v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,6 (velja za pozidanost parcele z inženirskimi objekti in spremljanimi objekti),
2. dopusten faktor izrabe parcele je do vrednosti 1,0 (velja le za spremljane objekte, ki so stavbe).

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni naslednji objekti:

1. cevovodi in ostali potrebni vodi,
2. rpalništva, prebrpalništva, vodohrani, istilne naprave,
3. odlagalništva odpadkov, centri za ločeno zbiranje odpadkov, objekti za sortiranje odpadkov in druge spremljane dejavnosti,
4. drugi gradbeno inženirski objekti in stavbe, ki so namenjeni/-e dejavnostim v območju ali preko njih potekajo povezovalna, prenosna in oskrbna omrežja.

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

(8) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za velikost in oblikovanje objektov:

1. merila in pogoje, ki izhajajo iz tehničnih predpisov za posamezne vrste objektov in stavb ter drugih ureditev,
2. pri umešljanju, oblikovanju in povezavi z ostalimi sistemi v prostoru je potrebno upoštevati urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja,
3. objekti na isti gradbeni parceli ali v območju enotne rabe prometnih površin morajo biti oblikovalsko usklajeni razen v primerih, ko je načrtovana gradnja prepoznavnih tipskih objektov za posamezno dejavnost, ki je poenotena v širšem prostoru (npr. bencinske rpalke, postaje, postajališča).

(9) Pri gradnji večinoma odprtih ali delno odprtih sistemov čiščenja odpadnih voda je potrebno smiselno upoštevati pogoje, ki so določeni v poglavju o gradnji objektov za intenzivno vzgojo živali. Pri vkopanih sistemih pa pogoje glede prevoza in izpustov v zrak preko odzračevalnih sistemov.

114. len
(površine razpršene poselitve A)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za avtohtono razpršeno poselitev, ob ina ureja naslednje dele EUP: v odprtem prostoru JE30, PA15, KI04, KI09, KV03, OP01, OP02, OP03, OP04, OP05, OP06, OP08, OP09, OP10, OP11, OP12, OP13, OP14, OP15, OP16, OP17, OP20, OP23, OP25, OP26.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako A je opredeljena kot stavbno zemljiš e, 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 gru asta naselja).

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, je dopustno graditi stanovanjske, nestanovanjske objekte in gradbeno inženirske objekte, e so namenjeni dejavnostim v obmo ju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte, dolo ene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, so dejavnosti kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem ter z njima združljive spremljajo e dejavnosti, ki služijo namenu kmetijske, gozdarske in turisti ne dejavnosti, opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb, splošni rabi, izvajanju ukrepov varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediš ine, dejavnosti športa in rekreacije v naravnem okolju, rabi in izkoriš anju naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesre ami, za izvajanje teh spremljajo ih dopustnih dejavnosti pa je dopustna – površina prostorov za dejavnost do 120 m² (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko ve ja, v kolikor ni omejena s predpisi o izvajanju dopolnilnih dejavnosti na kmetiji), e so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. velikost gradbene parcele mora zagotavljati potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vklju no z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev,
2. neposredna navezanost na javno cestno omrežje,
3. nova dejavnost ne sme poslabšati kakovosti bivanja in bivalnega okolja (pove ana stopnja hrupa in drugih emisij ni dopustna glede na obstoje e obremenitve, ni dopustna).

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji na površinah razpršene poselitve A):

1. pri kmetijah v strnjeni razpršeni poselitvi je priporo ljivi faktor zazidanosti 0,2; v obmo jih kmetij z obstoje o ve jo zazidanostjo in v obmo jih vinogradniških objektov se faktor zazidanosti lahko pove a na najve 0,8, e je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi in drugim pogojem, faktor izrabe pa 0,4 z možnostjo pove ave do vrednosti 1,2 v odvisnosti od pove anja faktorja zazidanosti,
2. pri stanovanjskih in drugih objektih v strnjeni razpršeni poselitvi je priporo ljivi faktor zazidanosti 0,4, ki pa se lahko pove a na najve 0,6, e je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi in drugim pogojem, faktor izrabe pa 0,8 z možnostjo pove anja na 1,6 v odvisnosti od pove anja faktorja zazidanosti,
3. pri samotnih kmetijah in drugih samotno stoje ih objektih je faktor zazidanosti in faktor izrabe potrebno upoštevati le v primeru vpliva na zemljiš a sosednjih lastnikov.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoje i objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu (kot objekti iztegnjenega doma v ravninskih naseljih), po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa objekti tipa S1, S2 (le že obstoje e), S8, N1, kmetijski N3, N5 (predvsem objekti namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetijah), N7, N8, N2 (na primer gasilski (vaški) dom, kapela). V obmo jih z vinogradi so dovoljene tudi stavbe tipa N9, pod pogojem, da ima investitor v lasti najmanj 300 m² površine vinograda ali sadovnjaka v neposredni bližini gradbene parcele. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 2.

(7) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, pri katerih so v preglednici EUP navedene omejitve, je potrebno pri posegih v prostor upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana obmo ja, obmo ja ogroženosti in ostale omejitve, ki so dolo ene v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(8) Pri ostalih prostorsko izvedbenih pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

(9) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. pri načrtovanju posegov v prostor je potrebno upoštevati:
 - a. na območju vzdržne (trajnostne) rabe naravnih virov,
 - b. energetska varnostno gradnjo in uporabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije,
 - c. gospodarno ravnanje z vodo z načrtovanjem objektov za zbiranje in uporabo padavinske vode,
 - d. kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju,
2. na območju kmetije je dopustno zgraditi stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacij (za naslednika kmetije).
3. pri objektih obstoječe dejavnosti v razpršeni poselitvi je dopustna rekonstrukcija objekta in povečanje objekta, če je to pogoj za tehnično ali tehnološko posodobitev obstoječe dejavnosti.

115. člen

(površine za gradnjo vinogradniških objektov Av)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za površine namenjene gradnji vinogradniških objektov obsej ureja naslednje dele EUP: v odprtem prostoru OP01, OP02, OP03, OP08.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako 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 obsejno bivanje) za potrebe obdelave vinogradov, sadovnjakov ali drugih nasadov.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi nestanovanjske objekte za potrebe dopustnih dejavnosti in gradbeno inženirske objekte, če so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so dejavnosti kmetijstva, vinogradništva in vinarstvo ter sadjarstvo, obsejno bivanje, gostinsko-turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (to enje vina, prodaja sadja in vina, izdajanje sob), kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev).

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji na površinah Av:

1. pri strnjeni razpršeni poselitvi je priporočljivi faktor zazidanosti 0,4, faktor izrabe parcele pa največ 0,8,
2. pri samotnih vinogradniških objektih in drugih samostojnih objektih je faktor zazidanosti in faktor izrabe potrebno upoštevati le v primeru vpliva na zemljišča sosednjih lastnikov.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoječi vinogradniški objekti brez ali s pomožnimi prostori za obsejno bivanje kot so vinske kleti, zidanice ter ostali spremljajoči objekti za opisane dejavnosti. Pomožnih prostorov za obsejno bivanje ni potrebno graditi v skladu s tehničnimi zahtevami za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

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

(8) Pri ostalih prostorsko izvedbenih pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorsko izvedbene pogoje.

(9) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. za potrebe spremljajo ih dopustnih dejavnosti je dopustna gradnja oziroma sprememba namembnosti enega objekta iste vrste na posestnem kosu lastnika,
2. sprememba namembnosti obstoje ih objektov za potrebe dopustnih dejavnosti je dopustna, e so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkiranja in infrastrukturne opremljenosti, zaradi katere se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne pove ujejo vplivi na okolico,
3. sprememba namembnosti v stanovanjski objekt za ob asno ali stalno bivanja je dopustna le v primeru, da je vinogradniški objekt del avtohtone poselitve s primerno površino kmetijskih zemljiš za izvajanje dopolnilne kmetijske dejavnosti (30 arov) ali del zaselka z obstoje imi kmetijami in bivanjem, hkrati pa obstoje a omrežja GJI zagotavljajo dovolj zmogljive priklju ke za potrebe stalnega ali ob asnega bivanja, je urejeno ravnanje s pove animi izpusti v okolje (lastna istilna naprava, nepreto na greznica ali priklju ek na kanalizacijsko omrežje) ter mimo objekta poteka javno cestno omrežje z urejenim vzdrževanjem (tudi zimsko pluženje), kar z ustreznimi dokumenti potrjuje upravljavci omrežij v postopku pridobivanja dokumentacije za spremembo namembnosti objekta, kot dodatne pogoje je potrebno upoštevati pogoje iz prejšnje to ke tega odstavka in splošne pogoje o namembnosti objektov.

116. len
(obmo ja kmetijskih zemljiš K1, K2)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za kmetijska zemljiš a, ob ina ureja naslednje EUP in dele EUP: BT20, BT21, BT36, BT37, BT38, BT39, JE12, JE18, JE23, JE28, JE29, JE30, PA15, PC01, SP06/3, SP08, OP01, OP02, OP03, OP04, OP05, OP06, OP07, OP08, OP09, OP10, OP11, OP12, OP13, OP14, OP15, OP16, OP17, OP18, OP19, OP20, OP21, OP22, OP23, OP24, OP25, OP26, OP27, OP28, OP29.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot kmetijska zemljiš a (K), podrobnejša namenska raba prostora na obmo jih kmetijskih zemljiš pa kot površine najboljših kmetijskih zemljiš (K1) oziroma kot površine drugih kmetijskih zemljiš (K2).

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, je dopustno graditi nestanovanjske objekte in gradbeno inženirske objekte, e so namenjeni dejavnostim v obmo ju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale nezahtevne in enostavne objekte, dolo ene v Prilogi 2 ter izvajati naslednje ureditve, ki niso gradnja:

1. agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiš ih,
2. sanacije površinskih kopov.

(4) Dopustna dejavnost v EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, je kmetijstvo in spremljajo e dejavnosti, ki se izvajajo na površinah zajetih v pretežno rabo prostora.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji na kmetijskih površinah ni dolo en.

(6) e v nadaljevanju tega odloka ni navedeno druga e, je na kmetijskih zemljiš ih:

1. v nadaljevanju stavbnih zemljiš kmetije ali kmetijskega gospodarstva, dopustna postavitev pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov za potrebe kmetije, ki so zna ilni za kulturno krajino ali izhajajo iz tehnoloških posodobitev kmetije (kozolci niso zna ilni za kulturno krajino in niso dopustni)
2. v odprtem prostoru, v katerih je dopustna gradnja vinogradniških objektov (EUP OP01, OP02, OP08 in ostalih), dopustna tudi gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov za potrebe obdelovanja kmetijskih zemljiš , pod pogojem, da se takšni objekti gradijo po obstoje em prostorskem vzorcu (slemenske zapolnitve, objekti na vrhu obdelave ali na robu posestnega kosa z upoštevanjem arhitektonskih zna ilnosti krajinskega tipa arhitekture,
3. v odprtem prostoru gri evnatega in dolinskega sveta izven obmo ij vinogradniških leg (EUP OP01, OP08 in obmestnem prostoru (EUP OP02, OP03, OP04, OP05)) z ostali trajnimi nasadi ali

ve jim vrti karskimi in drugimi obdelovalnimi površinami je gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov dopustna ob enakih zahtevanih površinah, kot so določene za gradnjo vinogradniških objektov (30 arov na K1 in 5 arov na K2), pri oblikovanju in postavitvi objektov pa je potrebno upoštevati splošne pogoje o oblikovanju objektov, velikost pa je opredeljena z določeno površino velikosti NO in EO objektov, objekti, ki niso postavljeni v bližini obstoječe in poselitve, morajo biti postavljeni na vidno neizpostavljenih mestih ali zakriti z višjo vegetacijo.

4. v obmestem odprtem prostoru (EUP OP02, OP03, OP04, OP05)) je dopustna gradnja za asniški objekt kmetijskih objektov za shranjevanje orodja do tlorisne površine do največ 10 m², pod pogoji, ki veljajo za vrtno površino (najmanj 500 m²) in katere je potrebno po prenehanju obdelave odstraniti, zemljišče pa vrniti v prejšnje stanje, objekti morajo biti zgrajeni v skladu z obstoječim prostorskim vzorcem in ostalimi pogoji o oblikovanju in legi objektov, ki so določeni za ostale objekte (lahko tudi tipski za asniški objekti v leseni izvedbi),
5. Na površinah ravninskega dela območja (EUP OP06, OP07, OP09, OP10, OP11, OP12, OP13, OP14, OP15, OP16, OP17, OP18, OP19, OP20, OP21, OP22, OP23, OP24, OP25, OP26, OP27, OP28) in na kmetijskih površinah, ki so opredeljene kot dolgoročne širitve mesta, gradnja NO in EO kmetijsko gozdarskih objektov ni dopustna zaradi ohranjanja krajinskega tipa kulturne krajine (razen v bližini kmetijskih gospodarstev za potrebe tega gospodarstva).

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

(8) Na območju kmetijskih zemljišč je poleg posegov, naštetih v zgornjih odstavkih tega člena, dopustno graditi, urejati in izvajati:

1. agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč
2. 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 GJL v tej točki je na območju kmetijskih zemljišč dopustno izvajati pripadajoče objekte omrežja GJL ter priključke na omrežja GJL,
3. rekonstrukcije lokalnih cest in javnih poti,
4. posegi za zaščitne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z oporami za mreže proti točnim, ledenim, plaznim in drugimi nesrečami,
5. nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2 tega odloka,
6. preniženje, opora za mrežo proti pticem, obora, ograja s pašo živine ograja in opora za trajne nasade), poljska pot, preniženje tunel in nadkritje za vzgojo rastlin, zaščitna mrežaza vzgojo rastlin, lovska preža,
7. zaščitne objekte, kjer je površino po odstranitvi objektov potrebno vzpostaviti v prvotno stanje:
 - a. kiosk oziroma tipski zabojnik,
 - b. pomol, to je vstopno izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez vozil,
 - c. odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata,
 - d. pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali montažni šotor,
 - e. oder z nadstreškom sestavljen, iz montažnih elementov,
 - f. cirkus, kjer so šotor in drugi objekti montažni,
 - g. zaščitna tribuna za gledalce na prostem,
 - h. objekti namenjeni za zaščitno skladiščenje nenevarnih snovi
8. smučišče, vključno z zaščitno postavljenimi montažnimi vlečnicami,
9. objekt za rejo živali, ki se jih po prenehanju uporabe odstrani, po odstranitvi objekta je potrebno vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil zgrajen.

(9) Pri ostalih prostorskih izvedbenih pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

(10) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. pri vodnem zajetju, vrtini oziroma vodnjaku za namakanje kmetijskih zemljiš mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno vodno soglasje,
2. pomožne kmetijsko gozdarske objekte (razen ebelnjakov) na kmetijskih zemljiš ih je dopustno postaviti v neposredno bližino objektov na kmetijskem gospodarstvu oziroma ob grajeno tkivo naselja, v primerih, ko na obmoju stavbnih zemljiš kmetije, zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnih zemljiš , takšnega objekta ni mogo e zgraditi na stavbnem zemljiš u,
3. ebelnjake je dopustno postaviti na zemljiš ih, ki so s pašnim redom dolena za stalne naseljene ebelnjake in stojiš a za za asne dovoze ebel na pašo. Lokacije ebelnjakov v pašnem redu morajo biti dolene tako, da obmoje preleta ebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno obmoje. Postavitev je možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje ebelarske svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljiš e, na katerem naj bi stal takšen ebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo ebelarstvo, da je zemljiš e vklju eno v kataster ebelje paše in ebelarski pašni red in je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko ebelo,
4. gradnja dopustnih nadzemnih in podzemnih objektov na kmetijskih zemljiš ih z globino ali višino ne sme ovirati kmetijske obdelave,
5. po izgradnji podzemnih objektov, ki nimajo vpliva na površinsko obdelavo, mora investitor na zemljiš u vzpostaviti prvotno stanje prostora, pri izgradnji nadzemnih objektov pa urediti zemljiš e ob njih,
6. na kmetijskih zemljiš ih je, na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehni ne preveritve, dopustno raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaš ito pred škodljivim delovanjem voda pod pogojem, da investitor obdelovalcu nadomesti izpad dohodka z dogovorjeno odškodnino in po opravljeni raziskavi vzpostavi na zemljiš u prvotno stanje, ki omogo a nemoteno kmetijsko rabo,
7. na rtovanje vodnogospodarskih ureditev ter ukrepe za varstvo pred škodljivim delovanjem voda je potrebno na rtovati in izvesti s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravli ne analize, in dodatnimi pogoji, s katerimi bo omogo ena ve namenskost novega vodnega in obvodnega prostora,
8. agrarne operacije je potrebno na rtovati in izvajati tako, da so zagotovljeni pogoji za pridelavo zdrave hrane, izboljšani pogoji obdelave kmetijskih zemljiš in upoštevane usmeritve za ohranjanje narave, kulturne dediš ine, prepoznavnosti krajin, na rtovanih infrastrukturnih koridorjev in upoštevani pogoji varstva okolja kot so vodovarstvena obmoja, pove anje virov hrupa zaradi intenzivnejše kmetijske proizvodnje, upoštevanje vnosa dopustnih snovi v tla (gnojenje, uporaba zaš itnih sredstev v bližini naselij in podobno),
9. vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin so dopustni na obmojih, na katerih bodo po analiti njih izra unih na podlagi vodnih bilanc, zagotovljene možnosti uporabe vode za namakanje kmetijskih zemljiš ,
10. za posamezna kmetijska gospodarstva ali manjša obmoja je dopustna ureditev manjših lastnih ali skupnih zbiralnikov za namakanje na kmetijskih zemljiš ih,
11. pri izvajanju agrarnih operacij ni dopustno odstranjevanje pasov vegetacije na mejah, drevoredov, posameznih dreves in dreves skupin, delov neokrnjene krajine, obraš enih strug potokov in reguliranih vodotokov, živih mej in podobnih skupin grmovne in drevesne vegetacije. e je njihova odstranitev zaradi tehni njih ali varnostnih zahtev nujna izvedbe agrarne operacije nujna, jih mora investitor po izvedbi operacije nadomestiti z ustrežno nadomestno ureditvijo.

(12) Obstoje e objekte V EUP OP01, na parcelah 274/8 in 247/7 k. o. Kr evina pri Vurberku, je dopustno varovati le z individualnimi ukrepi zaš ite pred poplavami (protipoplavni paneli ali podobno). Poseganje v strugo ali na obrežje vodotoka zaradi ureditve protipoplavnih ukrepov ni dopustno, enako ne gradnja dodatnih objektov na delih teh parcel, ki so v obmoju poplavne ogroženosti.

117. len
(gozdna zemljiš a G)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za gozdna zemljiš a, ob ina ureja naslednje EUP in dele EUP: JE29, LV18, PA10, PA13, PA15, OP01, OP02, OP03, OP04, OP05, OP06, OP07, OP08, OP09, OP10, OP11, OP14, OP15, OP16, OP24, OP25, OP26, DR01.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot gozd (G).

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi nestanovanjske objekte in gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte, določene v Prilogi 2 ter izvajati naslednje ureditve, ki niso gradnja:

1. gozdarske prostorske ureditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih,
2. sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov,
3. vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu po soglasju pristojne gozdarske službe,
4. dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah na zemljiščih vzpostavi prvotno stanje.

(4) Dopustna dejavnost v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je gozdarstvo in spremljanje dejavnosti, ki se izvajajo na površinah zajetih v pretežno rabo prostora. Na zemljiščih gozdne namenske rabe, ki so glede na evidenco dejanske rabe kmetijska zemljišča, je dopustna kmetijska dejavnost.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji na gozdnih zemljiščih ni določen.

(6) Če v nadaljevanju tega odloka ni navedeno drugače, je na gozdnih zemljiščih, ki se nahajajo v nadaljevanju stavbnih zemljišč kmetijske, dopustna postavitve pomožnih gozdarskih objektov za potrebe kmetije, ki so značilni za kulturno krajino ali izhajajo iz tehnoloških posodobitev kmetije.

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

(8) Pri ostalih prostorskih izvedbenih pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

(9) Posebnosti in dodatni pogoji pri poseganju v gozd ali v bližino gozdnega roba:

1. stavbe je dopustno postaviti v razdalji 25 m od gozdnega roba,
2. ostale objekte in ureditve, ki niso stavbe in nimajo zahtevanega odmika od visoke vegetacije, je dopustno postaviti 1 m od gozdnega roba,
3. objekti na kmetijskih zemljiščih morajo biti locirani 4 m od gozdnega roba,
4. ebelnjake je dovoljeno postaviti, če gre za postavitve pred njih ebelnjakov z razločljivimi panji ali ureditev stojišč stalnih naseljenih ebelnjakov in stojišč za asne dovoze ebel na pašo in sicer na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene ebelnjake ali kot stojišča za ob asne dovoze ebel na pašo. Lokacije ebelnjakov morajo biti določene tako, da območje preleta ebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje. Postavitve je možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje ebelarske svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen ebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo ebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster ebelje pašne in ebelarski pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko ebelo,
5. na rtovanje in gradnja gozdnih vlakov je dopustna, če je opredeljena v gozdnogospodarskem na rtu,
6. gradnja gozdnih cest prednostno namenjenih gospodarjenju z gozdovi in njihovo vzdrževanje je dopustna, če je opredeljena z gozdnogospodarskim na rtom, (v območjih kulturne dediščine je potrebno izdelati variante tras in jih uskladiti s pristojnim organom za varstvo kulturne dediščine),
7. posege in ureditve na drugih stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je potrebno posege in ureditve na rtovati tako, da ne poškodujejo obstoječega gozdnega roba.

(vodna zemljiš a V)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za vodna zemljiš a, ob ina ureja naslednje EUP in dele EUP v naseljih in odprtem prostoru: BT02, BT13, BT14, BT18, BT30, BT38, CE19, CE21, CE27, CE28, CE30, JE03, JE04, JE05, JE24, LV13, PA04, PA11, PA19, RO02, RO03, ~~PT-RO06~~, RO09, RO18, PT01, PT03, GA01, KI10, KV02, KV07, PO04, PO05, OP01, OP02, OP06, OP07, OP09, OP11, OP12, OP13, OP16, OP17, OP18, OP24 OP25 in DR01.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot vodno zemljiš e površinske vode (V), podrobnejša namenska raba pa kot površine celinskih vod (VC) in obmo ja vodne infrastrukture (VI).

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, je dopustno graditi nestanovanjske objekte in gradbeno inženirske objekte, e so namenjeni dejavnostim v obmo ju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte, dolo ene v Prilogi 2 ter izvajati naslednje ureditve, ki niso gradnja in so skladni s predpisi o vodah in usklajeni s pristojnimi organi za varstvo voda ter namenjeni osnovni ali dopustnim spremljajo im dejavnostim na vodnih površinah:

1. gradbeno inženirski objekti namenjeni dejavnostim v obmo ju,
2. enostavni in nezahtevni objekti namenjeni osnovnim ali spremljajo im dejavnostim na vodnih površina. pregrade in jezovi, plovne poti,
3. objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za rpanje, filtriranje in zajem vode
4. objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, cevovodi za odpadno vodo,
5. objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode, privezov in pristanov za olne ter dr za spuš anje olnov na obstoje ih jezovih,
6. objekti za zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališ ih,
7. objekti, namenjeni obrambi države, zaš iti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
8. ureditve manjših zajemališ požarne vode.

(4) Dopustne dejavnost v EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, so dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega asa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji na vodnih zemljiš ih ni dolo en.

(6) Ostale dopustne ureditve in posegi:

1. ukrepi za izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, vklju no z ukrepi za ohranjanje narave in ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov,
2. vzdrževalna dela in prenova obstoje ih objektov in naprav na vodnem ali priobalnem zemljiš u, ki ne spreminja ali le delno spreminja namembnost objekta tako, da sprememba ne bo poslabšala hidravli nih in hidroloških lastnosti vode,
3. premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljiš u je potrebno na rtovati tako, da bo zagotovljena poplavna varnost, in ne poslabšujejo hidravli ne in hidrološke lastnosti vodotoka,
4. obratovanje obstoje ih in na rtovanje novih objektov za gospodarsko rabo vode (male hidroelektrarne - mHE, mlini, ribogojnice ob vodotokih) mora upoštevati in izpolnjevati pogoje, ki so dolo eni v predpisih o vodah.

(7) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega lena, pri katerih so v preglednici EUP navedene omejitve, je potrebno pri posegih v prostor upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana obmo ja, obmo ja ogroženosti in ostale omejitve, ki so dolo ene v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(8) Pri ostalih prostorskih izvedbenih pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

(9) Posebnosti in dodatni pogoji pri poseganju na vodna in priobalna zemljiš a:

1. izkop in izkoriš anje proda in peska, utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, utrjevanje dostopnih ramp in posegi, ki onemogo ajo dostop do vodotokov, so dopustni le v primeru, ko so usklajeni s pristojnimi organi za varstvo voda in ohranjanja narave,
2. pri na rtovanju in izvajanju ureditev ter gradenj na priobalnem zemljiš u, vklju no z izvedbo ukrepov za varovanje brežin pred erozijo, je potrebno prednostno zagotavljati sonaravne ureditve z ohranjanjem obstoje e vegetacije (uporaba lesa, vejnatega pletiva, lesenih pragov...),
3. prekrivanje vodotokov ali preusmeritev v podzemni cevni pretok ni dopustno, razen v primerih ureditve dostopov ali dovozov preko vodotoka in premostitev zaradi gospodarske javne infrastrukture, zlasti prometne,
4. gradnja mostov in cest na obmo ju vodotokov mora biti taka, da ne posega v preto ni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z minimalno varnostno višino,
5. na vodni infrastrukturi so v skladu s pogoji upravljavca dopustne:
 - dejavnosti in posegi, ki služijo namenu, za katerega je bila zgrajena ali opredeljena posamezna vrsta vodne infrastrukture,
 - drugim sprejemljivim dejavnostim, pod pogojem, da ne poslabšujejo hidrološkega in hidravli nega stanja voda.

119. len

(Podrobnejši PIP za objekte razpršene gradnje)

(1) Na objektih, zgrajenih na podlagi dovoljenj s podro ja graditve objektov, ki so v grafi nem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja na namenski rabi K1, K2 in G (le kot stavbiš e oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna:

1. izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije,
2. dozidave (do 20%) ali nadzidave, e gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti,
3. gradnja drugih manj zahtevnih nestanovanjskih objektov za lastne potrebe ali drugih objektov, e je druga na namenska raba osnovnega objekta,
4. postavitve ograj,
5. sprememba namembnosti objekta,
6. odstranitev objekta ,
7. izjemoma gradnja nadomestnega objekta na stavbiš u poprej odstranjenega objekta, novi objekt po velikosti lahko presega odstranjeni objekt do 20 % BTP, ob upoštevanju pogojev iz PRS.

(2) Gradnje iz etrtega odstavka tega lena so dopustne le na tisti površini, ki je v izdanih dovoljenjih s podro ja graditve objektov opredeljena kot funkcionalno zemljiš e in sicer samo kot enkratni poseg na posami nih obstoje ih objektih razpršene gradnje. Objekta, ki je bil zgrajen na mestu poprej odstranjenega objekta, ni dopustno dozidati in nadzidati oziroma pove ati BTP z rekonstrukcijo.

(3) Za v prvem odstavku naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je dolo en z upravnim dovoljenjem oziroma namen, dolo en v uradnih evidencah.

(4) Enaki pogoji veljajo tudi za objekte zgrajene na podlagi dovoljenj, ki niso vrisani v evidencah.

(5) pri objektih, kjer funkcionalno dovoljenje ni dolo eno v dovoljenju za poseganje v prostor, je potrebno upoštevati splošne pogoje o opredelitvi funkcionalnega zemljiš a v predpisih o gradnji objektov ali funkcionalno zemljiš e dolo it iv predpisanem postopku.

3.3.1 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in merila po EUP

120. len

(EUP, ki se urejajo z drugimi prostorskimi akti)

(1) Z veljavnimi ob inskimi prostorskimi akti ob ina ureja naslednje EUP: BT04, BT22, JE07, JE20, JE21, LV06, LV09, LV10, LV11, PA05, PA12, PA18, RO12, RO19, PT02 v mestu Ptuj in SP06 v Gajkah.

(2) Z veljavnimi medobinskimi prostorskimi akti obina ureja naslednje EUP: DR02, DR03, DR04 in DR05.

(3) Z veljavnimi državnimi prostorskimi akti se urejajo naslednje EUP: PT06, PT07, PT09, PT10 in PT11.

3.4 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OBMOJA, ZA KATERA JE PREDVIDENA IZDELAVA OPPN

121. člen (splošni pogoji za pripravo OPPN)

(1) Za obmoje, ki se ureja z OPPN, se pripravi po en OPPN ali tudi več OPPN, pri čemer se zagotovi, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da dinamika priprave posameznih OPPN zagotavlja smiselno etapnost prostorskih ureditev.

(2) Če se izdelava OPPN samo za del obmoja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, se pripravijo strokovne podlage za celotno obmoje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno obmoje.

(3) PNRP in poteki GJI na obmoju OPPN, ki so prikazani v grafinih prikazih tega OPPN, 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 ali njegov del, ki ureja obmoje.

(4) Na obmoju OPPN za stanovanjsko gradnjo je potrebno zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.

(5) Na obmoju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno obmoje urejanja isto stanovanjsko obmoje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(6) FI, FZ, FZP in FBP se v OPPN računajo na obmoja posameznih EUP, ali na obmoje OPPN, če je to manjše od EUP. V izrazu se ne upoštevajo državne ceste in občinske ceste tipov LC, LG, LZ in LK.

(7) Nezazidana stavbna zemljišča na obmoju predvidenega OPPN morajo lastniki parcel do pričetka izvajanja OPPN vzdrževati v urejenem stanju. Do pričetka izvajanja OPPN je dopustna začasna sprememba dejanske rabe, ki ne sme biti funkcionalno ali vizualno moteča za celotno obmoje.

(8) Na obmojih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na obmoju, 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.

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

(10) Na obmojih veljavnih OPPN so v grafinih prikazih tega OPPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNRP. Za dovoljevanje posegov v prostor se uporabljajo določila veljavnega OPPN.

(11) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere mora obina obvezno pripraviti in sprejeti OPPN, kljub temu, da obmoje ni posebej navedeno v 40. členu tega odloka:

1. gradnja stavb z enim, dvema ali tremi stanovanji v obmoju individualnih družinskih hiš, kadar gre za več kot osem stavb na sklenjenem (povezanem) obmoju ali sklenjeno nepozidano obmoje stavbnih zemljišč presega 0,8 ha površine ali kadar sklenjeno obmoje nepozidanih in pozidanih

- stavbnih zemljišč, ki se bo na novo pozidalo po predhodni odstranitvi obstoječih objektov, presega 0,8 ha površine,
2. gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je zmožljivost objekta več kot 50 stanovanj oziroma 100 postelj,
 3. kamp nad površino 0,5 ha,
 4. površine, kjer je zaradi obstoječih stehijskih pozidave potrebno zagotoviti javno cestno omrežje in urediti dostop do objektov in parcel neposredno z javnega cestnega omrežja, je potrebno urediti z novo parcelacijo za gradnjo objektov in za zagotovitev prometnih površin (novo parcelacijo se lahko izvede s komasacijo zemljišč),
 5. območja proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za novogradnje, kompleksne preureditve, nadomestne gradnje, sanacijo ali prestrukturiranje proizvodnje s spremembo tehnoloških procesov,
 6. gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m, s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti,
 7. objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev,
 8. prostorske ureditve na območjih njih prepoznavnosti zunaj naselij.

(12) Za območja, navedena v prejšnjem odstavku tega člena odloka, je dopustno izdelati OPPN za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, ali se z njimi na terenu ali rekonstruira gospodarska javna infrastruktura, zagotavlja delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, ureja površine, namenjene javnemu dobru ali pa se na terenu sanacije in prenove naselij ter sanacije posledic naravnih nesreč.

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

122. člen

(strokovne rešitve prostorskih ureditev in urbanistični, arhitekturni ali krajinski natečaj)

(1) Idejne urbanistične, arhitektonske in krajinske rešitve pomembnejših prostorskih ureditev z javno funkcijo, za kompleksne prostorske ureditve, za prostorske ureditve v vplivnem območju prostorskih dominant ali za prostorske ureditve, ki so nove prostorske dominante za območje predvidenih OPPN, je potrebno pridobiti z javnim natečajem ali vabljenim natečajem, po postopku, ki je predpisan za izvedbo javnega ali vabljenega natečaja.

(2) Ob in pri pripravi gradivo in vodi postopek za izvedbo javnega ali vabljenega natečaja za objekte in rešitve z javno funkcijo, in vodi postopek za izvedbo javnega ali vabljenega natečaja za objekte zasebnih investitorjev.

123. člen

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

Dodatni pogoji in merila za poseganje v prostor oziroma pripravo OPPN po EUP določajo izhodišča, ki jih morata pripravljavec in investitor upoštevati v postopku priprave in sprejemanja OPPN, navedena pa so v nadaljevanju tega odloka.

124. člen

(splošni pogoji 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 naročanih objektov in naprav GJL.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljuje 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.

(4) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, je pred njegovo uveljavitvijo na obstoječih parcelah dopustno:

1. redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
2. rekonstrukcije, dozidave obstoječih objektov, razen stavb, ki so v na območjih namenske rabe PC,
3. gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, v skladu z namensko rabo obstoječih objektov, postavitve zaščitnih objektov in ograj,
4. odstranitve obstoječih objektov (rače so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine),
5. gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z navedenimi gradnjami v OPPN,
6. gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
7. gradnja avtobusnega postajališča s potrebnimi ureditvami,
8. ureditev parkirnih površin (rače asna ureditev do sprejetja OPPN),
9. ureditev pločnika, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
10. ureditev dostopov za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal ob ali na obstoječih objektih),
11. urejanje parkovnih in odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča ipd.,
12. vodnogospodarske ureditve,
13. postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
14. Izvedba tematskih raziskav za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja,
15. v območjih naselbinske kulturne dediščine SMJ je poseganje v posamezen objekt kulturne dediščine in v objekte, ki niso zavarovani kot objekti kulturne dediščine, dopustno pod pogoji in smernicami pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine, če ti posegi niso v nasprotju s celostno ureditvijo posamezne EUP starega mestnega jedra, kar ugotovijo soglasodajalci ob izdaji pogojev in smernic.

(5) V posameznih območjih OPPN so poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustni tudi zaščitni posegi, navedeni v Prilogi 2, ki veljajo do izdelave OPPN.

125. člen
(usmeritve za gradnjo stanovanj)

(1) Za območja novih stanovanj je treba zagotoviti objekte predpisanih zmogljivosti družbene infrastrukture za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje in športne dejavnosti.

(2) V strokovnih podlagah za OPPN, ki vključuje stanovanjske stavbe, je treba izdelati preveritev obstoječih zmogljivosti obstoječih vrtcev, osnovnih šol in osnovnega zdravstva znotraj pripadajočih okolišev. Če pristojni organ obine za predšolsko vzgojo in izobraževanje oziroma za zdravstvo in socialno varstvo ugotovi, da bodo obstoječe zmogljivosti vrtcev, osnovnih šol in osnovnega zdravstva, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, po izgradnji navedenih stanovanj neustrezne, je treba sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi tudi nove objekte družbene infrastrukture.

(3) V novem stanovanjskem naselju z več kot 300 stanovanji je treba v primeru, da v oddaljenosti več kot 500 m ni trgovine z osnovno preskrbo, zagotoviti površine za tovrstne dejavnosti.

(4) V EUP z namensko rabo SS – enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe znaša delež stanovanj najmanj 60 % BTP, v EUP z namensko rabo SS – večstanovanjske stavbe pa najmanj 80 % BTP.

(5) V EUP z namensko rabo CU znaša delež stanovanj največ 70 % BTP v EUP.

126. člen
(splošni pogoji za pripravo OPPN)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za na rtovanje 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 prenavo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, ki so skladni s strateškim delom tega odloka.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelajo OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden, pa se ureditev takšne površine ali potreba po takšni dejavnosti izkaže nujna potreba obine:

1. 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,
2. gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
3. graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNRP bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetske varnostne gradnje, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določeni s tem odlokom,
4. prenova ali delna prenova naselja, predvsem na območjih naselji s tradicionalno tipologijo objektov in številnimi enotami kulturne dediščine,
5. izkoriščanje mineralnih surovin,
6. prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost obine in
7. prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

127. člen
(dodatna merila in pogoji za pripravo OPPN po EUP)

(1) V EUP BT06 Ptuj – Terme je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi BT in ZS potrebno upoštevati:

1. idejna zasnova umestitve posebnih dejavnosti turizma in rekreacije v Termah Ptuj mora izhajati iz dopustnih dejavnosti, ki so namenjene objektom za turistično ponudbo z nastanitvijo in spremljajočimi dejavnostmi (dograditev hotelskih zmogljivosti, širitev avtokampa z možnostjo parkiranja bivalnih vozil, širitev apartmajskega naselja, širitev in bogatitev gostinske in druge spremljajoče ponudbe), širitev ponudbe osnovne rekreacijske dejavnosti in umeščanje novih spremljajočih dejavnosti ter naravnih in grajenih danosti v EUP,
 2. za dele EUP, v katerih so bile gradnja in ureditve izvedene v skladu s predhodno ali trenutno veljavnimi prostorskimi akti, izdelava OPPN ni potrebna,
 3. določbe razveljavljenih aktov je potrebno uporabiti kot tehnične smernice pri poseganju v dele EUP, za katere so bili izdelani, če niso v nasprotju s potrebami na rtovanih dejavnostih,
 4. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v mejah in podrobnejši namenski rabi površin uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
 5. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki dopolnjuje obstoječe ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajuje tako, da z nadgradnjo vidno poudarja funkcijo turistično rekreacijskega območja,
 6. funkcionalno povezanost novih gradenj in ureditev v EUP z infrastrukturo obstoječe turistične ponudbe,
 7. možnost funkcionalne povezanosti obstoječih dejavnosti in njihovih širitev z ostalo dodatno ponudbo izven območja EUP,
 8. izboljšanje navezave na obstoječo GJI, zlasti na prometno infrastrukturo z gradnjo obvoznice na južni strani kompleksa (prestavitve lokalne povezave) in izboljšanje dostopnosti z motornimi vozili,
-

- izboljšanje povezav s starim mestnim jedrom za pešce, ureditev kolesarskih in ostalih rekreacijskih poti z navezavo na širše vplivno območje,
9. tehnične predpise za dimenzioniranje zmogljivosti, ki urejajo gradnjo turističnih in rekreacijskih objektov in spremljajo njihove dejavnosti,
 10. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja voda in varovanja pred naravnimi nesrečami,
 11. zelene ureditve v 20 m nepozidanem pasu ob reki Dravi.

(2) V EUP BT08 Ptuj – Mlinska ulica je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi CU in ZP potrebno upoštevati:

1. idejna zasnova umestitve centralnih dejavnosti v EUP mora izhajati iz dopustnih dejavnosti, ki so namenjene objektom za dopolnilno ponudbo s spremljajočimi dejavnostmi, ki obstoje in na terenu turistično-rekreacijski ponudbi v Termah Ptuj,
2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki dopolnjuje obstoječe ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajuje tako, da z nadgradnjo vidno poudarja vstopno funkcijo v turistično-rekreacijsko območje zdraviliškega turizma v sosednji EUP,
4. funkcionalno povezanost novih gradenj in ureditev v EUP z obstoječimi turističnimi območji in njegovimi dejavnostmi na severni strani, manjšim nastajajočim središčem mesta na desnem bregu Drave in starim mestnim jedrom na levem bregu Drave,
5. možnost funkcionalne povezanosti obstoječih dejavnosti in njihovih širitvev z ostalo dodatno ponudbo izven območja EUP,
6. izboljšanje navezave na obstoječo GJI, zlasti na prometno infrastrukturo (dostopnost z motornimi vozili, povezanje pretonosti povezave z dvojnimi navezovanjem območja na ceste višjih kategorij),
7. tehnične predpise za gradnjo in dimenzioniranje zmogljivosti, ki urejajo gradnjo objektov za spremljajoče dejavnosti, dopolnilno ponudbo in bivanje,
8. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja voda in varovanja pred naravnimi nesrečami.

(3) V EUP BT1 Ptuj – med Zadružnim trgom in mostom je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi CD in PC potrebno upoštevati:

1. idejna zasnova umestitve centralnih dejavnosti v EUP mora izhajati iz dopustnih dejavnosti, ki so:
 - a. namenjene objektom za dopolnilno ponudbo s spremljajočimi dejavnostmi, ki obstoje in ureditvi manjšega mestnega funkcionalnega središča, zlasti objektom, ki bodo zapolnjevali trikotno zasnovo Zadružnega trga in dopolnilnim objektom, ki bodo nadomestili nekdanje porušene objekte,
 - b. preureditvi navezave prometnega omrežja desnega brega na Mariborsko cesto,
 - c. ureditvi površin za mirujoči promet ob vstopu v staro mestno jedro brez stari cestni most in most za pešce,
 - d. ureditvi povezovalnih zelenih površin na desnem bregu Drave,
 2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
 3. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje mora:
 - a. dopolnjevati obstoječe ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajevati tako, da z nadgradnjo vidno poudarja dopolnilno funkcijo obstoječih objektov,
 - b. ohranjati značilno veduto naselja s pogledi na značilno mestno veduto z gradom (višina objektov je podrejena varovanju pogleda na staro mestno jedro in grad),
 - c. tipologijo namena, višine in oblikovanja objektov in gradiv, ki izhajajo iz obstoječih objektov,
 - d. oblikovanje zelenih površin, ki morajo izhajati iz težnje po stiku z vodnimi površinami in iz funkcije povezave zelenih površin na desnem bregu Drave (na rti mora izdelati pooblaščen strokovna organizacija ali posameznik s področja rasti zelenih površin),
 - e. višina rasti dreves, enako kot objekti, ne sme zastirati značilnih pogledov na staro mesto,
 4. funkcionalno povezanost novih gradenj in ureditev v EUP z obstoječimi manjšimi nastajajočimi središčem mesta na desnem bregu Drave in dejavnostmi na levem bregu Drave,
-

5. izboljšanje navezave na obstoječo GJI zlasti na prometno infrastrukturo (preureditev povezave z mostom, možnost izvedbe tunelskih prehodov skozi nasip ceste),
6. tehnične predpise za gradnjo in dimenzioniranje predvidenih objektov in ureditev, ki urejajo gradnjo objektov za spremljanje dejavnosti, ureditev prometnih površin z možnostjo nadgradnje parkirnih površin za dodatno etažo, ureditev zelenih površin in stika z vodo in podobno,
7. povečani vplivi na rtovanih dejavnosti ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje,
8. varovalne in varstvene režime iz omejitve, navedene v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja kulturne dediščine, voda in kakovostnih prvin krajine.

(4) V EUP BT16 Ptuj – med mostom in železnico je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi BD in PC potrebno upoštevati:

1. izhodiščno pretežno namensko rabo BD, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
2. idejna zasnova umestitve posebnih dejavnosti v EUP mora izhajati iz dopustnih dejavnosti, ki so namenjene:
 - a. ureditvi površin za izvedbo sejmiš na prostem,
 - b. ureditvi površin za obsejne zabavišne dejavnosti (cirkus, ledni stadion, zabavišni park),
 - c. prireditvam na prostem ali v zaščitnih pokritih prostorih (šotorih in drugih montažnih zaščitnih objektih),
 - d. drugim podobnim in spremljanim dejavnostim,
 - e. preureditvi navezave prometnega omrežja desnega brega na Mariborsko cesto,
 - f. ureditvi površin za mirujoči promet ob vstopu v staro mestno jedro brez stari cestni most in most za pešce,
 - g. ureditvi povezovalnih zelenih površin na desnem bregu Drave,
3. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje mora:
 - a. dopolnjevati obstoječe ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajevati tako, da z nadgradnjo vidno poudarja dopolnilno funkcijo obstoječih objektov in ureditev v sosednjih EUP,
 - b. ohranjati značilno veduto naselja s pogledi na značilno mestno veduto z gradom (višina objektov je podrejena varovanju pogleda na staro mestno jedro in grad),
 - c. tipologijo namena, višine in oblikovanja objektov in gradiv, ki izhajajo iz obstoječih objektov,
 - d. oblikovanje zelenih površin in ostalih prireditvenih površin mora izhajati iz težnje po stiku z vodnimi površinami in iz funkcije povezave zelenih površin na desnem bregu Drave (na rt ureditev zelenih površin mora izdelati pooblaščen strokovna organizacija ali posameznik s področja na rtovanja zelenih površin),
 - e. višina rasti enako kot objekti ne sme zastirati značilnih pogledov na staro mesto,
4. funkcionalno povezanost posebnih dejavnosti z mestom in primestnimi naselji,
5. izboljšanje navezave na obstoječo GJI zlasti na prometno infrastrukturo (preureditev povezave z mostom, možnost izvedbe tunelskih prehodov skozi nasip ceste),
6. tehnične predpise za gradnjo in dimenzioniranje predvidenih objektov in ureditev, ki urejajo gradnjo objektov za posebne dejavnosti, ureditev prometnih površin z možnostjo parkiranja izven območja prireditve, ureditev zelenih površin in stika z vodo in podobno,
7. povečani vplivi na rtovanih dejavnosti ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje,
8. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja kulturne dediščine, voda in varovalnih pasov GJI.

(5) V EUP BT23 Ptuj – Turnišče 2 je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na pretežni namenski rabi SS potrebno upoštevati:

1. idejna zasnova umestitve mirnega stanovanjskega območja z gradnjo samostojnih eno ali dvostanovanjskih družinskih hiš z mirnimi spremljanimi dejavnostmi kot dopolnilnimi dejavnostmi v stanovanjskih zgradbah,
 2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
 3. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje mora izhajati iz:
 - a. tehničnih predpisov za gradnjo in dimenzioniranje predvidenih objektov in ureditev, ki urejajo stanovanjsko gradnjo in gradnjo za spremljanje dejavnosti,
-

- b. urbanisti no oblikovanje EUP mora nadaljevati urbanisti no zasnovo pozidave pobo ja nove vasi, kot urbanisti ni vzorec »zelenega mesta z zasebno gradnjo« s spremljajo imi razbremenilnimi in prosto asnimi dejavnostmi na skupnih površinah, ki jo je dopustno nadgraditi v smislu prilagoditve naravnim danostim in spremenjenemu konceptu gradnje ob robu poselitve (ve je parcele, višinska in oblikovna razgibanost parcel, del parcele je namenjen ureditvi zelenega pasu (naselbinskega roba) za prehod v naravno krajino)
 - c. prometna mreža mora zagotavljati skrajšano dostopnost do prometnic višjega razreda in dostopnost za težji tovorni promet, potreben v asu gradnje)
 - d. povezati je potrebno sedanje mestne lokalne ceste, ki se kon ujejo pred obmo jem nove pozidave,
 - e. že izvedeno parcelacijo je potrebno prilagoditi na rtovanemu cestnemu omrežju,
 - f. v obmo ju je potrebno zagotoviti skupne zelene površine za prosto asne dejavnosti in druženje,
 - g. višina objektov in zasaditev mora izhajati iz višine obstoje ih eno ali dvostanovanjskih stavb in ureditev v obmo ju ,
4. novo pozidavo je potrebno funkcionalno povezati z obstoje o,
 5. navezava na potrebno GJI zlasti na prometno ter pove anja zmogljivosti prometnic in ostale GJI na potrebne na rtovane dejavnosti in objektov,
 6. vplivi na rtovane dejavnosti ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje,
 7. varovalne in varstvene režime iz omejitve, navedene v predhodnih dolo bah odloka, zlasti predpise s podro ja kulturne dediš ine in voda.

(6) V EUP BT29 Ptuj – površine za industrijo pri Semenarni je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na pretežni namenski rabi IP in manjših površinah rabe PC, E in VC potrebno upoštevati naslednje pogoje:

1. izhodiš no pretežno namensko rabo IP, dolo eno v obmo ju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
 2. idejna zasnova umestitve proizvodnih dejavnosti v EUP mora izhajati iz dopustnih dejavnosti, ki so:
 - a. namenjene graditvi objektov in izvedbi ureditev za proizvodne in storitvene dejavnosti,
 - b. vzgoji rastlin v rastlinjaki in na prostem,
 - c. manipulativnim in ostalim spremljajo im površinam in spremljajo im dejavnostim,
 - d. ureditvi površin za mirujo i promet za potrebe teh dejavnosti,
 - e. ureditvi povezovalnih zelenih površin na desnem bregu Drave,
 3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje mora:
 - a. dopolnjevati obstoje e ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajevati tako, da z nadgradnjo vidno poudarja dopolnilno funkcijo obstoje ih objektov in ureditev v sosednjih EUP,
 - b. ohranjati zna ilno veduto naselja s pogledi na zna ilno mestno veduto z gradom (višina objektov je podrejena varovanju pogleda na staro mestno jedro in grad),
 - c. tipologijo namena, višine in oblikovanja objektov in gradiv ter tehni ne predpise za gradnjo in dimenzioniranje predvidenih objektov in ureditev, ki izhaja iz tehnoloških potreb za posamezno dejavnost ob upoštevanju vseh omejitev,
 - d. oblikovanje zelenih površin mora izhajati iz težnje po stiku z vodnimi površinami in iz funkcije povezave zelenih površin na desnem bregu Drave (na rt ureditev zelenih površin mora izdelati pooblaš ena strokovna organizacija ali posameznik s podro ja na rtovanja zelenih površin),
 - e. višina rasti dreves, enako kot objekti, ne sme zastirati zna ilnih pogledov na staro mesto,
 4. delež proizvodnih dejavnosti po BTP objektov mora biti ve ji od 70 %, na ostali površini so dopustne spremljajo e dejavnosti,
 5. delež zelenih in manipulativnih površin v EUP (brez površin javnega cestnega omrežja) mora biti zaradi povezovalnega zelenega pasu ob reki Dravi, ve ji od 50 %,
 6. izboljšanje navezave na obstoje o GJI zlasti na prometno infrastrukturo (razširitev povezave z avtocestnim priklju kom in povezave s preureditvijo Mariborske ceste ob mostu na desnem bregu, ter dolgoro no navezavo na Zagrebško cesto,)
 7. pove ani vplivi na rtovanih dejavnosti ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje,
-

8. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja kulturne dediščine, voda in varovalnih pasov GJL.
9. naravnost je potrebno dolgoročno preselitev objektov za bivanje iz EUP (gradnja nadomestnih objektov osnovnega objekta ni dopustna).

(7) V EUP BT33 Ptuj – istilna naprava 2 je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na pretežni namenski rabi O, območja okoljske infrastrukture, potrebno upoštevati:

1. izhodiščno pretežno namensko rabo O, določeno v območju, ki se lahko v mejah in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
2. idejna zasnova umestitve okoljske dejavnosti v EUP mora izhajati iz dopustnih dejavnosti v EUP, ki so namenjene:
 - a. dejavnostim izločanja odpadnih vod, predelave in obdelave odpadnih muljev iz istilnih naprav ter proizvodnje energije v skladu z usmeritvami iz strateškega dela,
 - b. manipulativnim in ostalim spremljanim površinam in spremljanim dejavnostim,
 - c. ureditvi površin za mirujoči promet za potrebe teh dejavnosti,
 - d. ureditvi povezovalnih zelenih površin na desnem bregu Drave,
3. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje:
 - a. mora dopolnjevati obstoječe ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajevati,
 - b. mora upoštevati tehnološke postopke, ki pogojujejo tehnološka merila in pogoje za gradnjo objektov; višine novih objektov ne smejo presegati višine obstoječih objektov,
 - c. mora upoštevati potrebne odmike, ki zagotavljajo varno izvajanje dejavnosti,
 - d. krajinska ureditev prostih površin in robov mora izhajati iz težnje po zelenem zakritju objektov (na ravnini ureditev zelenih površin mora izdelati pooblaščenca strokovna organizacija ali posameznik s področja naravnosti zelenih površin),
 - e. z gradnjo in ureditvijo ni dopustno zakriti značilnih vedut mest iz obstoječih in načrtovanih prometnic,
4. obratovanje osnovne in spremljane dejavnosti z izpusti ne sme presegati dopustnih vplivov na okolje, enakomerni vplivi na načrtovanih dejavnosti ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje,
5. delež zelenih in manipulativnih površin v EUP (brez površin javnega cestnega omrežja) mora biti najmanj 40 % celotne parcele za širitev,
6. navezavo na potrebne priključke GJL je potrebno izvesti iz obstoječe istilne naprave,
7. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja ohranjanja narave, voda in vodovarstvenih območij.

(8) V EUP starega mestnega jedra (v nadaljevanju SMJ), ki so opredeljene v nadaljevanju, z izhodiščno pretežno namensko rabo CU, opredeljeno kot del osrednjih območij centralnih dejavnosti kot so območja historičnega in novih jeder, v katerih se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje, ki se lahko v mejah in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi izdelani po konservatorskem načrtu, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na pretežni namenski rabi CU in ZD, potrebno upoštevati naslednje merila in pogoje:

1. EUP, v katerih je za pripravo OPPN potrebno upoštevati merila in pogoje, določene v tem odstavku so:
 - a. CE01 Ptuj – staro mestno jedro, kare 1, ki obsega stavbe ob severnem robu Prešernove ulice z dvorišnimi ureditvami in vrtovi, naslonjenimi na južno pobočje grajskega griča, od Muzejskega trga do Grajske ulice,
 - b. CE02 Ptuj – staro mestno jedro, kare 2, ki obsega stavbe ob severnem robu Prešernove ulice in Slovenskega trga z dvorišnimi ureditvami in vrtovi, naslonjenimi na južno pobočje grajskega griča, od Grajske ulice do Ulice Viktorina Ptujskega,
 - c. CE03 Ptuj – staro mestno jedro, kare 3, ki obsega stavbe ob zahodnem robu Slomškove ulice z dvorišnimi ureditvami, od zahodnega dela Ulice Viktorina Ptujskega do Raičeve ulice,
 - d. CE04 Ptuj – staro mestno jedro, kare 4, ki obsega površino Slovenskega trga s proštijško cerkvijo in površino živilskega trga ter stavbe ob severnem robu Murkove ulice, Mestnega trga ter stavbe ob zahodnem robu Miklošičeve ulice,
-

- e. CE05 Ptuj – staro mestno jedro, kare 5, ki obsega površino Novega in Vinarskega trga s stavbami in dvorišji nima ureditvami ter vrtovi južno od Slomškove ulice, zahodno od Trstenjakove ulice in vzhodnega dela Vinarskega trga, severno od Osojnikove ceste in Ulice Heroja Lacka, ter zahodno od Miklošičeve ulice,
 - f. CE06 Ptuj – staro mestno jedro, kare 6, ki obsega območje je vzhodno od zelenih površin Dominikanskega samostana s stavbami in dvorišji nima ureditvami južno od Prešernove ulice, zahodno od Cafove ulice in območje je vzhodnega dela Dravske ulice do reke Drave,
 - g. CE07 Ptuj – staro mestno jedro, kare 7, ki obsega območje je s stavbami in dvorišji nima ureditvami južno od Prešernove ulice, zahodno od Cankarjeve ulice, severno od vzhodnega dela Dravske ulice in zahodno od Cafove ulice,
 - h. CE08 Ptuj – staro mestno jedro, kare 8, ki obsega območje je s stavbami in ostalimi ureditvami južno od Dravske ulice do reke Drave, vzhodno od Cafove ulice do parkovne ureditve pri starem mostu,
 - i. CE09 Ptuj – staro mestno jedro, kare 9, ki obsega območje je Cvetkovega trga s stavbami in dvorišji i južno od Prešernove, vzhodno od Cankarjeve ulice, severno od Vošnjakove ulice in zahodno od Jadranske ulice,
 - j. CE10 Ptuj – staro mestno jedro, kare 10, ki obsega območje je s stavbami in dvorišji i ureditvami južno od Vošnjakove ulice in severno od vzhodnega dela Dravske ulice,
 - k. CE11 Ptuj – staro mestno jedro, kare 11, ki obsega območje je Vrazovega trga s stavbami in dvorišji i južno od Slovenskega trga, vzhodno od Jadranske ulice, zahodno od Aškeričeve ulice severno od Vrazovega trga,
 - l. CE12 Ptuj – staro mestno jedro, kare 12, ki obsega območje je s stavbami in dvorišji i južno od Murkove ulice, vzhodno in severno od Aškeričeve ulice ter zahodno od Krempljeve ulice in Mestnega trga,
 - m. CE13 Ptuj – staro mestno jedro, kare 13, ki obsega območje je s stavbami in dvorišji i južno od Vrazovega trga in Aškeričeve ulice, zahodno od vzhodnega dela Minoritskega trga, severno od Dravske ulice in Vošnjakove ulice ter vzhodno od Jadranske ulice,
 - n. CE13 Ptuj – staro mestno jedro, kare 14, ki obsega območje je Minoritskega trga s stavbami in dvorišji i južno od Mestnega trga, Ulice Heroja Lacka in Vinarskega trga, vzhodno parkirišče a ob Osojnikovi cesti, severno od podvoza in vzhodno od Krempljeve ulice,
 - o. CE15 Ptuj – staro mestno jedro, kare 15, ki obsega območje je Muzejskega trga z Dominikanskim samostanom in stavbami ter ureditvami južno od stare vojašnice (Višava),
 - p. CE16 Ptuj – staro mestno jedro, kare 16, ki obsega območje je Gradu z zelenimi površinami in stavbami južno od Raičeve ulice, zahodno od starega obzidja, severno od poti na grad in zahodno od Muzejskega trga
2. idejna zasnova dejavnosti v EUP mora izhajati iz dopustnih dejavnosti, ki so po analizi vsebin opredeljene kot sprejemljive v konservatorskem na rtu za prenovo posamezne EUP in morajo upoštevati:
- a. funkcije posameznih EUP v skladu z razvojnim programom prenove in potrebami, ki so po analizi vsebin v konservatorskem na rtu prenove, sprejemljive v posamezni EUP, ve EUP ali posameznem objektu,
 - b. priporočljivo razmerje dejavnosti BTP med površinami za bivanje in površinami za poslovne centralne dejavnosti v razmerju 55% :45% v korist površin za bivanje,
 - c. razmestitev dejavnosti v posameznih objektih mora upoštevati izhodišče, po katerem so pritlični prostori in prostori posebnih vrednosti v nadstropjih kot so velike dvorane, prostori s štukaturami ipd., namenjeni poslovnim dejavnostim, višje etaže pa bivanju,
 - d. umestitev nove dejavnosti v posamezni objekt mora biti usklajena z vsebinami konservatorskega na rta in jo potrdi pristojni organ za varstvo kulturne dediščine,
 - e. posamezna dejavnost storitvenih in uslužnostnih dejavnosti mora biti umeščena le v en objekt z največ 150 m² površine,
 - f. dopustno je povečanje uporabnih površin nad to površino za dejavnosti družbene javne infrastrukture (galerijskih in drugih prostorov za kulturne dejavnosti) ter hotele, prenočišča in druge mirne dejavnosti (prednostne dejavnosti umestitve), ki jim mora biti namenjena ena tretjina vseh BTP v območju SMJ,
 - g. prostorsko in okoljsko motenje dejavnosti (povečanje hrupa, smrada, povečanje prometa) v območju SMJ niso dopustne,
-

- h. prenova stanovanj mora dvigniti kakovost stanovanjskih prostorov na danes veljavne standarde ali jih nadgraditi, ob upoštevanju izhodiš varovanja kulturne dediš ine,
 - i. primerne dejavnosti v SMJ morajo biti v konservatorskem na rtu prenove po sprejemljivosti opredeljene kot prednostne, priporo ljive in ostale za posamezno EUP, ve EUP in za posamezen pomembnejši objekt,
3. izhodiš no pretežno namensko rabo CU je dopustno v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladiti s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi izdelani po konservatorskem na rtu prenove,
4. pri pripravi OPPN za posamezno EUP ali za ve EUP skupaj, je potrebno upoštevati smernice, merila in pogoje ter varstvene omejitve kulturne dediš ine za naselbinsko dediš ino, za posamezne spomenike in za njihovo vplivno obmo je,
5. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje mora izhajati iz obstoje ega stanja arhitekturne in urbanisti ne dediš ine (naselbinska dediš ina s posameznimi spomeniki) in zagotavljati poleg pogojev dolo enih v PIP za celostno ohranjanje kulturne dediš ine tudi:
- a. z gradnjo in ureditvijo ni dopustno spremeniti zna ilnih vedut mesta iz obstoje ih in na rtovanih prometnic
 - b. novogradnje, posameznih objektov so dopustne, e so usklajene s konservatorskim na rtom prenove,
 - c. dopustne so obnove objektov, dozidave in nadzidave ter vzdrževalna dela, ki se morajo izvajati tako, da bodo objekti in naprave usklajene s funkcijo, ki je predpisana za posamezno dejavnost in z ohranjanjem vizualne mestne podobe, ki mora izhajati iz naselbinskega varstva kulturne dediš ine,
 - d. pri prenovi posameznih objektov je potrebno preu iti možnost dostopnosti notranjih dvoriš stavb, posebno stavb, v katerih so prisotne dejavnosti javnega pomena,
 - e. v SMJ je dopustna kritina ope ni bobrovec in njegove sodobnejše izvedbe s takšno strukturo,
 - f. ureditev prometnih in ostalih javnih površin z objekti in napravami (prometni in opozorilni znaki, svetila ipd.) ter ostala urbana oprema mora biti usklajena s pri evalnostjo in funkcijo posameznih objektov, uli nih potez, trgov v SMJ in mora izhajati iz elaborata urbane opreme za SMJ, ki ga pripravi in sprejme ob ina,
 - g. uporabo in ureditev javnih površin za sezonske in ob asne turisti ne in podobne namene mora izhajati iz elaborata organizacije in ureditve turisti nih prireditvev in dejavnosti izven stavb v SMJ (postavitvev ob asnih stojnic, uli na prodaja pred posamezno stavbo, ve ji pokriti prireditveni prostori, sanitarne enote) ki ga pripravi in sprejme ob ina,
 - h. postavitvev stalnih stojnic je dopustna na mestih, opredeljenih v na rtu prenove,
 - i. krajinska ureditev prostih površin in robov SMJ mora dopolnjevati obstoje e ureditve in jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajevati, na rt ureditev zelenih površin mora izdelati pooblaš ena strokovna organizacija ali posameznik s podro ja na rtovanja zelenih površin,
6. obratovanje posameznih dejavnosti z izpusti ne sme presegati dopustnih vplivov na okolje,
7. opremljanje SMJ z GJI mora poleg splošnih pogojev upoštevati še naslednje pogoje:
- a. vse stavbe in objekte, v katerih bivajo ali se ob asno zadržujejo ljudje, je potrebno priklju iti na predpisane priklju ke GJI,
 - b. kot sprejemljivi energenti so v SMJ opredeljeni energenti, ki ne obremenjujejo okolja in videza okolice posameznih objektov (plin, elektrika, daljinsko ogrevanje),
 - c. prometna ureditev mora zagotavljati dostavo do objektov, v katerih se izvajajo dejavnosti (tudi bivanje) ter interventni dostop do posameznih objektov, po katerem je dopusten obvozni promet SMJ,
 - d. površine za mirujo i promet (PM) je potrebno urediti izven ali ob robu SMJ,
 - e. staro mestno jedro je potrebno postoma opredeliti kot cono brez motornega prometa (kolesarski in peš dostop), razen objektov za dnevno preskrbne in služnostne dejavnosti (tržnica, pošta, upravna enota ipd.),
 - f. omrežja in vodi energetske in komunikacijske infrastrukture morajo biti izvedeni v podzemni izvedbi,
 - g. transformatorji in podobni objekti GJI morajo biti vgrajeni v objete, enako ekološki otoki za lo eno zbiranje odpadkov,
 - h. postavitvev anten ali drugih objektov na strehe hiš ali druge objekte, kjer bi bili vidno izpostavljeni, ni dopustna,
-

8. poleg varovalnega režima kulturne dedišine je potrebno upoštevati varovalne in varstvene režime ter omejitve, navedene v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja voda, ohranjanja narave in GJI,
9. prenovo SMJ je potrebno načrtovati fazno, vsaka faza mora biti funkcionalno zaključena enota.

(9) V EUP CE22 Ptuj – avtobusna postaja (nova) je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi CU potrebno upoštevati:

1. idejna zasnova umestitve logistično prometnega potniškega terminala – avtobusna postaja s spremljajočimi dejavnostmi v EUP, mora izhajati iz dopustnih dejavnosti, ki so namenjene:
 - a. izvajanju avtobusnega javnega potniškega prometa s spremljajočimi dejavnostmi avtobusne postaje in ostalimi spremljajočimi dejavnostmi potniškega terminala,
 - b. preureditvi navezave prometnega omrežja na obstoječo regionalno,
 - c. ureditvi povezave avtobusnega in železniškega potniškega terminala,
 - d. ureditvi površin za mirujoči promet za potrebe navezave osebnega prometa na javni potniški promet,
 - e. ureditvi lokalnih zelenih površin med prometnim terminalom in obstoječim stanovanjskim območjem z večinoma stanovanjsko gradnjo,
2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje:
 - a. izhajati mora iz tehničnih predpisov za gradnjo in dimenzioniranje predvidenih objektov in ureditev, ki urejajo gradnjo potniškega terminala s spremljajočimi dejavnostmi, ureditev prometnih površin z možnostjo nadgradnje parkirnih površin za dodatno etažo, ureditev zelenih površin in stika z vodo in podobno, ki so namenjeni izvajanju javnega potniškega prometa in spremljajočih dejavnosti,
 - b. oblikovanje zelenih površin mora izhajati iz težnje po vzpostavitvi lokalnega pasu med obstoječim stanovanjskim območjem in prometnim terminalom kot stičnimi namenskimi površinami, s funkcijo fizičnega ločevanja vstopa na funkcionalna zemljišča avtobusnih in železniških stavb - neprehodna ograja, vizualnega zakrivanja stanovanjskih območij ter v funkciji dušilca hrupa in onesnaženosti zraka (izpušni plini), ter kot parkovna ureditev v poletnem sezonskem pasu,
 - c. višina zasaditev, enako kot objekti, ne sme zastirati značilnih pogledov na prepoznavne (varovane) mestne vedute,
 - d. delež zelenih površin v EUP mora biti vsaj 25 %,
4. funkcionalno povezanost obeh potniških terminalov za javni potniški promet (avtobusna postaja – železniška postaja),
5. navezavo na potrebno GJI zlasti na prometno infrastrukturo (z možnostjo razširitve vozišča med obema terminaloma za potrebe desnih zavijalcev in vključevanja v promet ali ureditev večjega krožišča),
6. povezanost vpliva na načrtovanih dejavnosti ne smejo presežati dopustnih vplivov na okolje,
7. varovalne in varstvene režime iz omejitve, navedene v predhodnih določbah odloka, zlasti predpise s področja kulturne dedišine in voda.

(10) V EUP CE23 Ptuj – ob Osojnikovi cesti - severno je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi CU potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo umestitve poslovno in poslovno stanovanjskega območja z večinoma stanovanjsko gradnjo, z:
 - a. umestitvijo poslovnih dejavnosti, poslovnih dejavnosti z bivanjem, ki dopolnjujejo dejavnosti starega mestnega jedra (SMJ nekonkurenčne dejavnosti),
 - b. preureditvijo navezave prometnega omrežja z možnostjo navezovanja na obstoječo cestno omrežje v smeri V-Z in S-J (tudi po obstoječih prebojih na Potrsko cesto),
 - c. ureditvijo površin za mirujoči promet za potrebe poslovnih in poslovno stanovanjskih dejavnosti,
 - d. ureditvijo zelenih povezovalnih površin z obstoječo večinoma stanovanjsko pozidavo območja in lokalnih zelenih površin v smeri proti železniškim delavnicam,
 2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
-

3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje:
 - a. izhajati mora iz tehni nih predpisov za gradnjo in dimenzioniranje predvidenih objektov in ureditev, ki urejajo gradnjo poslovnih dejavnosti za namen, opredeljen v idejni zasnovi, ve stanovanjsko poslovno stanovanjsko gradnjo in gradnjo za spremljajo e dejavnosti,
 - b. urbanisti no oblikovanje EUP mora nadaljevati urbanisti no zasnovo med Potr evno cesto in Osojnikovo cesto, kot urbanisti ni vzorec »zelenega mesta« s spremljajo imi razbremenilnimi in prosto asnimi dejavnostmi na skupnih površinah,
 - c. prometna mreža mora zagotavljati umiritev prometa med obema navezovalnima prometnicama,
 - d. objekti s poslovno dejavnostjo brez stanovanj morajo biti umeš eni bliže navezovalnima prometnicama ali ob njej, isti ve stanovanjski objekti pa umaknjeni od glavnih prometnic,
 - e. v obmo ju je potrebno zagotoviti potrebno število PM za poslovne in poslovno stanovanjske dejavnosti in ostale manipulativne površine,
 - f. v obmo ju je potrebno zagotoviti tudi predpisan delež zelenih površin v sorazmerju s poslovnimi dejavnostmi, stanovanjskimi površinami in številom prebivalcev v obmo ju,
 - g. višina objektov in zasaditev mora izhajati iz višine obstoje ih ve stanovanjskih objektov in ureditev v obmo ju in ne sme zastirati zna ilnih pogledov na prepoznavne (varovane) mestne vedute,
 - h. delež zelenih površin v EUP mora biti vsaj 25 %,
4. novo pozidavo je potrebno funkcionalno povezati z obstoje o gradnjo na severni, vzhodni in južni strani obmo ja ter obema potniškima terminaloma za javni potniški promet (avtobusna postaja – železniška postaja) v bližini,
5. navezava na potrebno GJI, zlasti na prometno infrastrukturo (z možnostjo razširitve voziš a med razcepom regionalne ceste in obema terminaloma za potrebe desnih zavijalcev in vklju evanja v promet ali ureditev ve jega krožiš a) ter pove anja zmogljivosti ostale GJI na potrebne zmogljivosti na rtovanih dejavnosti in objektov,
6. pove ani vplivi na rtovanih dejavnosti ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje,
7. varovalne in varstvene režime iz omejitve, navedene v predhodnih dolo bah odloka, zlasti predpise s podro ja kulturne dediš ine in voda.

(11) V EUP CE25 Ptuj – stara vojašnica (ob Potr evi cesti) je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi CU potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo namenjeno gradnji kulturnega centra s spremljajo imi dejavnostmi, z umestitvijo in ureditvijo ve jih površin za mirujo i promet na robu mestnega jedra (gradnjo podzemnih ali podzemnih in nadzemnih pokritih površin) in ureditvijo zunanjih prireditvenih in zelenih površin,
 2. izhodiš no namensko rabo, dolo eno v obmo ju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
 3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje:
 - a. mora izhajati iz funkcije obmo ja in iz lege obmo ja ob robu SMJ,
 - b. z razporeditvijo objektov in ureditvijo zunanjih površin mora zagotoviti povezanost obmo ja s SMJ - razširjena dostopnost za pešce,
 - c. pri projektiranju objektov je potrebno izkoristiti obstoje i nagib terena z možnostjo vstopanja na razli nih nivojih,
 - d. z arhitektonskim oblikovanjem, ki izhaja iz tehni nih predpisov za gradnjo in dimenzioniranje predvidenih objektov in ureditev, poudariti rob SMJ in prehod v novejšo mestne strukture (dopustno sodobnejše oblikovanje in uporaba gradiv),
 - e. prometna ureditev mora zagotavljati preto nost prometa ob prireditvenih konicah,
 - f. zelene površine morajo opravljati funkcijo razbremenilnih in zaš itnih površin za na rtovano dejavnost, vsaj del pa biti namenjen prebivalcem in obiskovalcem SMJ, kjer zelenih površin primanjkuje,
 - g. višina objektov in zasaditev mora izhajati iz študije višin objektov v obmo ju, ki ohranjajo ali vsaj deloma ohranjajo zna ilne poglede na prepoznavne (varovane) mestne vedute,
 4. vpliv nove pozidave, ki se po funkciji ne navezuje na pozidavo sti nih obmo ij, na sti ne površine in na širše vplivno obmo je je potrebno omiliti s primernimi vmesnimi lo ilnimi pasovi,
 5. dejavnost je potrebno logisti no povezati z ostalimi dejavnostmi družbene javne infrastrukture (srednješolski center, dom upokojencev, bolnišnica, SMJ), ki so umeš ene v širšem severnem robu SMJ (preboji za pešci, kolesarske steze, javni potniški promet (v nadaljevanju JPP),
-

6. navezavo na potrebno GJI zlasti na prometno infrastrukturo (z možnostjo razširitve vozišča a Potr eve med Grajeno in Volkmerjevo cesto) ter povečanja zmogljivosti ostale GJI na potrebne zmogljivosti na rtovanih dejavnosti in objektov,
7. prometni priključek na javno cestno omrežje (Volkmerjeva cesta) je zaradi prireditvenih konic potrebno predimenzionirati za potrebe pretoka največjih obremenitev,
8. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih določbah odloka, zlasti predpise s področja kulturne dediščine in voda.

(12) V EUP JE11 Ptuj – gospodarska cona 5 (južno od starega rogozniškega pokopališča) je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na pretežni namenski rabi IG potrebno upoštevati:

1. izhodiščno pretežno namensko rabo IG, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
2. idejna zasnova umestitve proizvodnih dejavnosti v EUP mora izhajati iz dopustnih dejavnosti gospodarske cone, ki so:
 - a. namenjene graditvi objektov in izvedbi ureditev za proizvodne in storitvene dejavnosti,
 - b. manipulativnim in ostalim spremljajočim površinam in spremljajočim dejavnostim,
 - c. ureditvi površin za mirujoči promet za potrebe teh dejavnosti,
 - d. ureditvi ločevalnih zelenih površin ob obstoju njihovih mirnih dejavnosti na severu območja in ob vodotoku,
3. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje:
 - a. mora izhajati iz funkcije območja in iz lege območja ob robu pokopališča in poselitve ob severni meji EUP,
 - b. mora nadaljevati tipologijo gradnje zahodno od Puhove ulice ter ustvariti enovito mestno potezo ob Puhovi ulici in na rtovanem podaljšku do Dornavske ceste,
 - c. mora upoštevati namen, višino in oblikovanje objektov in gradiv ter tehnične predpise za gradnjo in dimenzioniranje predvidenih objektov in ureditev, ki izhajajo iz tehnoloških potreb za posamezno dejavnost, ob upoštevanju vseh omejitev,
 - d. mora ohranjati značilne poglede na prepoznavne (varovane) mestne vedute, (višina objektov je največ 15 m, proti severnemu robu EUP pa se primerno nižja zaradi dejavnosti na stičnih površinah izven EUP),
 - e. mora umestiti, med obstoječo dejavnostjo zelenih površin na severu, namenjeno dejavnostim pokopa in izvajanja spomina na mrtve, zeleni ločevalni pas, ki bo omilil vpliv nove cone na obstoječo dejavnost (vidno zakritje, omilitel hrupa, osvetlitve in podobno),
 - f. mora zaradi poplavne nevarnosti (območje je manjše poplavne ogroženosti) v južnem delu EUP, izključiti gradnjo kleti ali pa jo mora izvesti v vodotesni izvedbi, če to dopuščajo ostali pogoji za gradnjo kleti (višina podtalnice),
 - g. investitor mora izvesti pred pričetkom poseganja v prostor predvidene protipoplavne ukrepe, ki bodo preprečile ali zmanjšale ogroženost zaradi možnosti poplav na tem območju; poplavna ogroženost drugih območij se s poseganjem na poplavne površine ne sme povečati,
 - h. višina rasti dreves, enako kot objekti, ne sme zastirati pogledov na značilne mestne vedute,
4. delež proizvodnih dejavnosti (proizvodnja, proizvodna obrt, skladiščenje ipd.) mora biti večji od 50 % BTP, na ostali površini so dopustne spremljajoče dejavnosti gospodarske cone,
5. med trgovskimi dejavnostmi so dopustne le takšne, ki ne pomenijo konkurence SMJ (vrtni centri, gradbeni material, blago za izvajanje dejavnosti na podeželju ipd.),
6. delež zelenih in manipulativnih površin v EUP (brez površin javnega cestnega omrežja) mora biti zaradi ločevalnega zelenega pasu ob potoku Rogoznici, večji od 50 %,
7. izboljšanje navezave na obstoječo GJI zlasti na prometno infrastrukturo (izgradnja podaljška Puhove ulice do Dornavske ceste), pri kateri je potrebno upoštevati tudi vidik trajnostne mobilnosti,
8. povečani vplivi na rtovanih dejavnosti ne smejo presežati dopustnih vplivov na okolje,
9. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja voda in varovalnih pasov pitne vode ter poplavne ogroženosti območja (pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati omililtvene protipoplavne ukrepe, prikazane v karti GJI izvedbenega dela OPN, ki jih je potrebno izvesti pred gradnjo v tem območju.

(13) V EUP JE13 Ptuj - gospodarska cona 7 (južno in vzhodno od Puhove ulice in njenega podaljška do Dornavske ceste) je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na pretežni namenski rabi IG potrebno upoštevati:

1. izhodiš no pretežno namensko rabo IG, dolo eno v obmo ju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
2. idejna zasnova umestitve proizvodnih dejavnosti v EUP mora izhajati iz dopustnih dejavnosti gospodarske cone, ki so namenjene:
 - a. graditvi objektov in izvedbi ureditev za proizvodne in storitvene dejavnosti,
 - b. manipulativnim in ostalim spremljajo im površinam in spremljajo im dejavnostim,
 - c. ureditvi površin za mirujo i promet za potrebe teh dejavnosti,
 - d. ureditvi lo evalnih zelenih površin ob obstoje ih mirnih dejavnostih na severu obmo ja in ob vodotoku,
 - e. graditvi prometnega dostavnega omrežja za navezovanje na gospodarsko cono in koridorjev za izgradnjo nove GJI (tudi za možnost priklju evanja EUP JE, ki je namenjena za dolgoro no širitev obmo ja gospodarske cone),
3. v obmo ju ni dopustno na rtovati oziroma umeš ati dejavnosti oziroma proizvodnih in drugih podro ij dejavnosti, ki niso dopustne na površinah poplavne nevarnosti s srednjo ogroženostjo,
4. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje:
 - a. mora izhajati iz funkcije obmo ja in iz lege obmo ja ob južnem robu Puhove ulice,
 - b. mora nadaljevati tipologijo gradnje zahodno od Puhove ulice ter ustvariti enovito mestno potezo ob Puhovi ulice in na rtovanem podaljšku do Dornavske ceste tako, da se upravne stavbe in druge stavbe dostopne javnosti umestijo ob javno prometnico, ostali proizvodni objekti pa v notranjost parcel,
 - c. mora upoštevati namen, višino in oblikovanje objektov in gradiv ter tehni ne predpise za gradnjo in dimenzioniranje predvidenih objektov in ureditev, ki izhajajo iz tehnoloških potreb za posamezno dejavnost, ob upoštevanju vseh omejitev,
 - d. mora ohranjati zna ilne poglede na prepoznavne (varovane) mestne vedute, (višina objektov je najve 15 m),
 - e. mora na rtovati pasove zelenih ob robovih pozidave in med posameznimi dejavnostmi zaradi ozelenitve objektov in delovnega okolja, omilitve hrupa in drugih vplivov iz obmo ja na okolje,
 - f. zaradi poplavne nevarnosti (obmo je manjše in srednje poplavne ogroženosti v obeh EUP), je gradnja kleti nedopustna ali pa jo je potrebno izvesti v vodotesni izvedbi, e to dopuš ajo ostali pogoji za gradnjo kleti (višina podtalnice),
 - g. investitor mora izvesti pred pri etkom poseganja v prostor predvidene protipoplavne ukrepe, ki bodo prepre ili ali zmanjšali ogroženost zaradi možnosti poplav na tem obmo ju, poplavna ogroženost drugih obmo ij se s poseganjem na poplavne površine ne sme pove ati,
 - h. višina rasti dreves, enako kot objekti, ne sme zastirati pogledov zna ilne mestne vedute,
5. delež proizvodnih dejavnosti (proizvodnja, proizvodna obrt, skladiš ene ipd.) mora biti ve ji od 50 % BTP, na ostali površini so dopustne spremljajo e dejavnosti gospodarske cone,
6. med trgovskimi dejavnostmi so dopustne le takšne, ki ne pomenijo konkurence SMJ (vrtni centri, gradbeni material, blago za izvajanje dejavnosti na podeželju ipd.),
7. delež zelenih in manipulativnih površin v EUP (brez površin javnega cestnega omrežja) mora biti, zaradi lo evalnega zelenega pasu ob potoku Rogoznici, ve ji od 50 %,
8. zagotoviti navezavo celotnega obmo ja (tudi EUP JE) na GJI, zlasti na prometno infrastrukturo (izgradnja sekundarne povezovalne ceste od Puhove ulice do podaljška Puhove ulice), pri kateri je potrebno upoštevati tudi vidik trajnostne mobilnosti,
9. pove ani vplivi na rtovanih dejavnosti ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje in poslabšati kakovosti bivanja v vplivnem obmo ju cone,
10. mora upoštevati varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih dolo bah odloka, zlasti predpisov s podro ja voda in varovalnih pasov pitne vode ter poplavne ogroženosti obmo ja (pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati omilitvene protipoplavne ukrepe, prikazane v karti GJI izvedbenega dela OPN, ki jih je potrebno izvesti pred gradnjo v tem obmo ju).

(14) V EUP JE26 Ptuj – Ranca, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi BT in ZS potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo umestitve posebnih dejavnosti turizma in rekreacije ob re nem pomolu, ki mora izhajati iz dopustnih dejavnosti, ki so namenjene objektom športa in rekreacije na vodi in ob njej ter spremljajo o turisti no ponudbo (z ob asno) nastanitvijo in ostalimi spremljajo imi dejavnostmi (dograditev rekreacijskih zmogljivosti, manjši avtokamp z možnostjo parkiranja bivalnih vozil, širitev in bogatitev gostinske in druge spremljajo e ponudbe), širitev ponudbe osnovne rekreacijske dejavnosti in umeš anje novih spremljajo ih dejavnosti, ki so opredeljene v postopku priprave OPPN za to obmo je,
2. izhodiš no namensko rabo, dolo eno v obmo ju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje, ki dopolnjuje obstoje e ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajuje tako, da z nadgradnjo vidno poudarja funkcijo turisti no rekreacijskega obmo ja,
4. funkcionalno povezanost novih gradenj in ureditev v EUP z infrastrukturo obstoje e rekreacijske in turisti ne ponudbe,
5. možnost funkcionalne povezanosti obstoje ih dejavnosti in njihovih širitev z ostalo dodatno ponudbo izven obmo ja EUP,
6. izboljšanje navezave na obstoje o GJI, zlasti na prometno infrastrukturo z gradnjo povezovalne ceste od Puhovega mosta do pomola, izboljšanje povezanosti poti za pešce z ostalimi sprehajalnimi površinami, ureditev kolesarskih in ostalih rekreacijskih poti z navezavo na širše vplivno obmo je,
7. tehni ne predpise za dimenzioniranje zmogljivosti, ki urejajo gradnjo turisti nih in rekreacijskih objektov in spremljajo ih dejavnosti,
8. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih dolo bah odloka, zlasti predpisov s podro ja voda in varovanja pred naravnimi nesre ami,
9. zelene ureditve v 20 m nepozidanem pasu ob reki Dravi,
10. do sprejema DPN za cesto G1-2 na parcelah 701/1 701/2 k.o. Brstje ni dopustna gradnja ,
11. pri pripravi in sprejemu OPPN je potrebno upoštevati še naslednje omilitvene ukrepe:
 - a. na obmo ju razširjene turisti no rekreacijske cone niso dopustne množi ne in /ali hrupne prireditve,
 - b. na obmo ju namenske rabe ZS in ostalih površinah v obmo ju OPPN ni dopustno na rtovanje in postavitve trajne javne razsvetljave, morebitna razsvetljava športnih objektov pa se omeji na as uporabe objektov oziroma se ugaša med 22.00 in 6.00 uro,
 - c. obmo je parkiriš a ob tenis igriš u je potrebno zmanjšati na obmo je v severnem delu na površino najve 5 parkirnih mest za avtomobile, parkiriš e ob drsališ u pa izvzame iz na rtovanja,
 - d. v primeru ureditve novega severnega dovoza v turisti no rekreacijsko obmo je, je dopustno obstoje i južni dovoz uporabljati le kot pot za namene dostave, vzdrževanja in v primeru potrebe kot intervencijsko pot.

(15) V EUP PT-LV-07 Ptuj – Babosekova graba, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi BC in ZS potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo prestrukturiranja vojaškega streliš a za potrebe posebnih dejavnosti turizma in rekreacije na starem streliš u mora izhajati iz dopustnih dejavnosti, ki so namenjene objektom športa in rekreacije ter spremljajo o turisti no ponudbo in ostalimi spremljajo imi dejavnostmi (dograditev rekreacijskih zmogljivosti za športno streliš e, , manjša gostinska in druge spremljajo e ponudbe), širitev ponudbe osnovne rekreacijske dejavnosti (strelstvo) in umeš anje novih spremljajo ih dejavnosti,
 2. izhodiš no namensko rabo, dolo eno v obmo ju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
 3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje, ki dopolnjuje obstoje e ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajuje tako, da z nadgradnjo vidno poudarja funkcijo turisti no rekreacijskega obmo ja,
 4. funkcionalno povezanost novih gradenj in uredite v EUP z infrastrukturo obstoje e rekreacijske in turisti ne ponudbe,
 5. možnost funkcionalne povezanosti obstoje ih dejavnosti in njihovih širitev z ostalo dodatno ponudbo izven obmo ja EUP,
-

6. tehni ne predpise za dimenzioniranje zmogljivosti, ki urejajo gradnjo turisti nih in rekreacijskih objektov in spremljajo ih dejavnosti,
7. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih dolo bah odloka, zlasti predpisov s podro ja voda in varovanja pred naravnimi nesre ami.

(16) V EUP LV20 Ptuj – Nova vas 4 in LV21 Ptuj - Nova vas 5 je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi SS potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo umestitve mirnega stanovanjskega obmo ja z gradnjo samostojih eno- ali dvostanovanjskih stavb z mirnimi spremljajo imi dejavnostmi kot dopolnilnimi dejavnostmi v stanovanjskih stavbah,
2. izhodiš no namensko rabo, dolo eno v obmo ju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje:
 - a. mora izhajati iz tehni nih predpisov za gradnjo in dimenzioniranje predvidenih objektov in ureditev, ki urejajo stanovanjsko gradnjo in gradnjo za spremljajo e dejavnosti,
 - b. urbanisti no oblikovanje EUP mora nadaljevati urbanisti no zasnovo pozidave pobo ja Nove vasi, kot urbanisti ni vzorec »zelenega mesta z zasebno gradnjo« s spremljajo imi razbremenilnimi in prosto asnimi dejavnostmi na skupnih površinah, ki jo je dopustno nadgraditi v smislu prilagoditve naravnim danostim in spremenjenemu konceptu gradnje ob robu poselitve (ve je parcele, višinska in oblikovna razgibanost parcel, del parcele je namenjen ureditvi zelenega pasu (naselbinskega roba) za prehod v naravno krajino)
 - c. prometna mreža mora zagotavljati skrajšano dostopnost do prometnic višjega razreda in dostopnost za težji tovorni promet, potreben v asu gradnje,
 - d. povezati je potrebno sedanje mestne lokalne ceste, ki se kon ujejo pred obmo jem nove pozidave,
 - e. že izvedeno parcelacijo je potrebno prilagoditi na rtovanemu cestnemu omrežju,
 - f. v obmo ju je potrebno zagotoviti skupne zelene površine za prosto asne dejavnosti in druženje,
 - g. višina objektov in zasaditev mora izhajati iz višine obstoje ih ve stanovanjskih objektov in ureditev v obmo ju,
4. novo pozidavo je potrebno funkcionalno povezati z obstoje o gradnjo na zahodni in južni strani obmo ja,
5. navezavo na potrebno GJI, zlasti na prometno ter pove anja zmogljivosti prometnic in ostale GJI na potrebne na rtovane dejavnosti in objektov,
6. vplivi na rtovane dejavnosti ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje,
7. varovalne in varstvene režime in omejitve, navedene v predhodnih dolo bah odloka, zlasti predpise s podro ja kulturne dediš ine in voda.

(17) V EUP PA01 Ptuj – Panorama je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi ZP (tudi O) potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo ureditve arheološkega spominskega parka z mirnimi spremljajo imi dejavnostmi kot dopolnilnimi dejavnostmi za urejanje in obisk obmo ja,
 2. izhodiš no namensko rabo, dolo eno v obmo ju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
 3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje:
 - a. upoštevati tehni ne predpise za predstavitev in varovanje arheološke dediš ine na kraju izkopavanj,
 - b. upoštevati tehni ne predpise, ki urejajo spominske parke in omogo ajo njihov ogled,
 - c. upoštevati potrebne ostale ureditve za nemoteno varovanje in vodenje spominskega parka (sprejemna recepcija, prostori za predstavitve, prodajo literature in spominkov, prigrizkov, pija , sanitarni prostori, PM za obiskovalce, ipd.)
 - d. v kolikor v obmo ju, zaradi prisotnosti arheološke dediš ine, ki bo predstavljena na kraju samem, ni prostih površin (brez dediš ine), je primerne površine za pri akovano pove anje potrebe po parkiranju potrebno zagotoviti izven obmo ja,
 - e. prometno omrežje mora zagotavljati dostopnost vstopnih mest do mestnih zbirnih prometnic,
 - f. v obmo ju je potrebno proste površine urediti kot parkovne zelene površine in jih nameniti javnosti, e s tem ni ogroženo varovanje in predstavitev arheološke dediš ine,
-

4. spremljajo e objekte in spominski park je potrebno funkcionalno povezati z obstoje imi muzejskimi in kulturnimi ustanovami na južni strani obmo ja,
5. navezavo na potrebno GJI ter pove anja zmogljivosti prometnic na površine za mirujo i promet in ostale GJI za potrebne na rtovane dejavnosti in objekte,
6. vplivi na rtovane dejavnosti ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje,
7. varovalne in varstvene režime iz omejitve, navedene v predhodnih dolo bah odloka, zlasti predpise s podro ja kulturne dediš ine
8. pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati tudi manjše poplavne površine v obmo ju in na rtovati posege tako, da ureditve v EUP ne bodo imele negativnih posledic oziroma poslabšale poplavne varnosti v obmo jih izven EUP.

(18) V EUP PA03 Ptuj – severno od Panorame je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi SS potrebno upoštevati:

1. idejna zasnova umestitve mirnega stanovanjskega obmo ja z gradnjo samostojih eno- ali dvostanovanjskih stavb z mirnimi spremljajo imi dejavnostmi kot dopolnilnimi dejavnostmi v stanovanjskih stavbah,
2. izhodiš no namensko rabo, dolo eno v obmo ju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje:
 - a. upoštevati tehni ne predpise za gradnjo in dopustnih objektov in ureditev, ki urejajo stanovanjsko gradnjo in gradnjo za spremljajo e dejavnosti,
 - b. urbanisti no oblikovanje EUP mora nadaljevati urbanisti no zasnovo pozidave severovzhodnega pobo ja Panorame, kot urbanisti ni vzorec »zelenega mesta z zasebno gradnjo«, s spremljajo imi razbremenilnimi in prosto asnimi dejavnostmi na skupnih površinah, ki jo je dopustno nadgraditi v smislu prilagoditve naravnim danostim in spremenjenemu konceptu gradnje ob robu poselitve (ve je parcele, višinska in oblikovna razgibanost parcel, del parcele je namenjen ureditvi zelenega pasu (naselbinskega roba) za prehod v gozd, spominski park in obcestni zeleni rob),
 - c. prometna mreža mora zagotavljati skrajšano dostopnost do prometnic višjega razreda in dostopnost za težji tovorni promet (potreben v asu gradnje),
 - d. obmo je je potrebno navezati na obe zbirni cesti ob vznožju Panorame (ulica Vi ava in Maistrova ulica), na katero je potrebno na rtovati dvostransko navezavo obmo ja,
 - e. že izvedeno parcelacijo je potrebno prilagoditi na rtovanemu cestnemu omrežju,
 - f. v obmo ju je potrebno zagotoviti skupne zelene površine za prosto asne dejavnosti in druženje,
 - g. višina objektov in zasaditev mora izhajati iz višine obstoje ih stanovanjskih objektov in ureditev v obmo ju,
4. novo pozidavo je potrebno funkcionalno povezati z obstoje o gradnjo na zahodni in severni strani obmo ja,
5. navezavo na potrebno GJI, zlasti na prometno, ter pove anja zmogljivosti prometnic in ostale GJI na potrebne na rtovane dejavnosti in objektov,
6. vplivi na rtovane dejavnosti ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje,
7. površine z velikim nagibom terena, ki niso primerne za pozidavo, je potrebno izlo iti iz idejne zasnove pozidave,
8. v obmo ju je potrebno pri na rtovanju upoštevati nevarnost pojavljanja pobo nih premikov in plazljivost terena,
9. varovalne in varstvene režime iz omejitve, navedene v predhodnih dolo bah odloka, zlasti predpise s podro ja kulturne dediš ine in voda.
10. pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati tudi manjše poplavne površine v obcestnem pasu in na rtovati posege tako, da ureditve in objekti ne bodo posegali na poplavne površine v EUP in ne bodo imeli negativnih posledic oziroma poslabšali poplavne varnosti v obmo jih izven EUP.

(19) V EUP PA07 Ptuj – Marof - sever je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi SS potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo umestitve stanovanjskega obmo ja s poslovno stanovanjsko gradnjo in ve stanovanjsko gradnjo (PSPA programska zasnova za to obmo je),
-

2. izhodiš no namensko rabo, dolo eno v obmo ju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
 3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje:
 - a. vsi objekti morajo biti arhitekturno oblikovani in izvedeni tako, da so usklajeni z urbano in krajinsko podobo prostora, kot urbanisti ni vzorec »zelenega mesta« s spremljajo imi razbremenilnimi in prosto asnimi dejavnostmi na skupnih površinah,
 - b. upoštevati zasnovo gostejše pozidave z blokovsko gradnjo (višina (P+ 3N+ M), ki nadaljuje tip ve stanovanjske pozidave vzhodno od Volkmerjeve ceste; zadnjo vrsto pozidave proti severni meji je potrebno znižati za eno etažo,
 - c. bloki stanovanjske pozidave morajo biti v nizih s tremi ali štirimi lamelami (posamezne lamele s po 15-25 stanovanji na vhod),
 - d. pri strukturi stanovanj je potrebno upoštevati zahteve investitorja, ter možnost ureditve lokalov v pritli jih za poslovne dejavnosti, skladne s stanovanjsko namembnostjo,
 - e. dopustno je graditi samostojne prostostoje e pritli ne poslovne lokale z dejavnostjo, ki ustreza namenu obmo ja in izhaja iz potreb obmo ja EUP,
 - f. objekti s poslovno dejavnostjo brez stanovanj morajo biti umeš eni bliže navezovalnim prometnicam ali ob njih, isti ve stanovanjski objekti pa umaknjeni od glavnih prometnic,
 - g. oblikovanje objektov mora izhajati iz skupnih zna ilnosti, razli nost posameznih objektov istega tipa in iste osnovne namembnosti ne sme biti tako velika, da bi postali objekti kontrastni,
 - h. strehe in ostali stavbni elementi se natan neje opredelijo v podrobnejšem prostorskem na rtu,
 - i. upoštevati tehni ne predpise za gradnjo na rtovanih objektov in ureditev in predpise za zagotavljanje sanitarnih standardov pri kakovosti bivanja,
 - j. funkcionalne in manipulativne površine, skupne javne prometne in zelene površine ter urbana oprema morajo biti znotraj obmo ja enotno in kakovostno oblikovani,
 4. zelene površine v obmo ju morajo zagotavljati:
 - a. predpisano površino otroških igriš z igrali in travnatih površin za igre z žogo.
 - b. predpisan delež zelenih površin v sorazmerju s poslovnimi dejavnostmi, stanovanjskimi površinami in številom prebivalcev v obmo ju kot razbremenilne, parkovne in ostale zelene površine za mirno preživljanje prostega asa ter podobno,
 - c. ureditev parkovnih in sprehajalnih površin, v obsegu in na nivoju, ki ga stanovalci naselja upravi eno pri akujejo,
 - d. ureditev sprehajalnih površin v sklopu poti za pešce ob severnem in zahodnem robu obmo ja (hudourniški potok) ter navezavo sprehajalnih poti na ostale poti za pešce ter preko njih na ostale zelene javne površine v mestu,
 5. prometna ureditev obmo ja mora zagotavljati:
 - a. ustrezno navezavo na obstoje o javno cestno omrežje, ki predstavlja zbirno cesto gostejše pozidave obmo ja Marofa in Rabel je vasi na cestno omrežje mesta,
 - b. prometna ureditev mora težiti k cilju, po katerem bi bil motorni promet dopusten v obrobnem pasu ureditve, razen nujnih prevozov, dostave, odvoza odpadkov ter interventnih poti za potrebe zaš ite in reševanja, ki morajo omogo ati dostop do posamezne enote in se ne smejo kon evati v slepih prometnicah, v notranji del obmo ja pa bi bil namenjen peš coni,
 - c. krožne komunikacije (brez slepih zaklju kov), za potrebe urgentnih poti, gospodarskih dovozov in dostavo,
 - d. ustrezne manipulativne in funkcionalne površine za poslovne, poslovno stanovanjske dejavnosti in bivanje,
 - e. ustrezno/predpisano število nivojskih parkirnih mest za poslovne dejavnosti in bivanje; garaže za osebna vozila stanovalcev so dopustne tudi v kletnih etažah,
 - f. za posamezno stanovanjsko enoto morata biti zagotovljeni najmanj dve parkirni mesti,
 - g. površine (rezervirane) za postajališ a in obra ališ a mestnega javnega potniškega prometa (JPP),
 6. navezava na potrebno GJI mora potekati v infrastrukturnih koridorjih ob robu prometnic in na rtovana v podzemni izvedbi,
 7. ureditev zelenih robov obmo ja:
 - a. mora zagotavljati ohranitev obstoje ega habitata pri morebitni izvedbi regulacije hudourniškega vodotoka,
-

- b. regulacija mora biti izvedena sonaravno (dostop k vodi, delne izravnave, poglobite, umiritve, različne površine, poti do vode ali ob vodi ipd.) tako, da so na dolo enih doživljajsko in habitatno vrednejših odsekih ohranja obstoje o stanje, potrebni omilitveni ukrepi pa bodo izvedeni z uporabo avtohtonih naravnih materialov in zasaditev, ki ohranjajo videz naravnega vodotoka in dajejo vtis naravnega naklju ja v obmo ju ureditve,
- c. dodatne zasaditve ob zelenem robu obmo ja morajo biti zasajene z avtohtono vegetacijo,
- 8. pove ani vplivi na rtovane pozidave ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje,
- 9. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedene v predhodnih dolo bah odloka, zlasti predpise s podro ja kulturne dediš ine in voda,
- 10. predvideni OPPN je dopustno pripraviti za posamezno manjše obmo je, vendar mora biti pri tem upoštevana prometna zasnova za celotno obmo je in arhitektonsko urbanisti no oblikovanje, ki mora biti enotno za celotno obmo je,
- 11. v primeru etapne pozidave obmo ja je dopustna pozidava, ki se postopoma širi od obstoje e pozidave priti robu obmo ja.

(20) V EUP PA06 Ptuj – Marof – osrednji del, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi CD potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- 1. idejno zasnovo umestitve obmo ja za izobraževanje z osnovno šolo, vrtcem in površinami za obšolske dejavnost ter dejavnostmi, namenjenimi oskrbi prebivalstva stanovanjskega obmo ja Marof-sever,
- 2. izhodiš no namensko rabo, dolo eno v obmo ju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
- 3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje, ki mora upoštevati naslednje pogoje:
 - a. vsi objekti morajo biti arhitekturno oblikovani in izvedeni tako, da so usklajeni z urbano in krajinsko podobo prostora, kot centralno obmo je urbanisti nega vzorca »zelenega mesta« za izobraževalne dejavnostmi s spremljajo imi površinami,
 - b. zasnovo objektov za izobraževanje mora biti zasnova po triadah, ki se za ne s predšolsko vzgojo, s skupnim delom, telovadnico, ki mora biti namenjena tudi potrebam prebivalstva v šolskem vplivnem obmo ju ter potrebnimi servisnimi objekti (ogrevanje, priprava hrane ipd.),
 - c. zunanje ureditve morajo vklju evati športna igriš a za potrebe izobraževanja: roketno igriš e z enostransko tribuno, kot zunanjim prireditvenim prostorom šole, atletske naprave za potrebe osnovne šole ipd.,
 - d. funkcionalno dvoriš e z dovozi za zaposlene, za urgentne dostope, za dovoz u encev z avtobusi (ekskurzije, prevoz primestnih otrok), površinami za mirujo i promet za osebje (in starše (sestanki)) in za potrebe zunanjih obiskovalcev telovadnice in ostalih športnih površin,
 - e. tehni ne predpise za gradnjo na rtovanih objektov,
 - f. skupne javne prometne površine in zelene površine ter urbana oprema morajo biti znotraj obmo ja enotno in kakovostno oblikovani,
- 4. zelene površine v obmo ju morajo zagotavljati:
 - a. zelene razbremenilne površine, ki morajo biti delno urejene kot javne parkovne površine (pas zunaj ograje, ki je namenjen akanju spremljajo ih oseb),
 - b. ostale zelene površine (površine znotraj ograje) morajo biti v obsegu predpisanih otroških igriš z igrali in travnatih površin za igre z žogo, proste površine pa je potrebno urediti kot krajinsko urejene pohodne zelenice, primerne za zadrževanje na prostem ter kot lo evalni pas za omilitev vplivov ostalih dejavnosti v neposredni bližini šole,
- 5. prometna ureditev obmo ja mora zagotavljati:
 - a. ustrezno navezavo na obstoje o javno cestno omrežje, ki predstavlja zbirno cesto gostejše pozidave obmo ja Marofa in Rabel je vasi na cestno omrežje mesta,
 - b. prometna ureditev mora težiti k cilju, po katerem bo motorni promet dopusten le v vstopnem pasu ureditve, razen nujnih prevozov, dostave, odvoza odpadkov ter interventnih poti za potrebe zaš ite in reševanja,
 - c. površine (rezervirane) za postajališ a in obra ališ a mestnega javnega potniškega prometa (JPP),
- 6. navezava na potrebno GJI mora potekati v infrastrukturnih koridorjih ob robu prometnic in biti na rtovana v podzemni izvedbi,

7. ureditev zelenih robov obmoja mora zagotavljati:
 - a. ohranitev obstoječega habitata pri morebitni izvedbi regulacije hudourniškega vodotoka,
 - b. regulacija mora biti izvedena sonaravno (dostop k vodi, delne izravnave, poglobite, umiritve, razlivne površine, poti do vode ali ob vodi ipd) tako, da so na dolo enih doživljajsko in habitatno vrednejših odsekih ohranja obstoječo stanje, potrebni omilitveni ukrepi pa bodo izvedeni z uporabo avtohtonih naravnih materialov in zasaditev, ki ohranjajo videz naravnega vodotoka in dajejo vtis naravnega naključja v obmoju ureditve,
 - c. premostitveno brv preko vodotoka, ki bo z ustrežno izvedbo omogočala šolarjem in ostalim varno skrajšano pot do šole,
 - d. dodatne zasaditve ob zelenem robu obmoja morajo zasajene z avtohtono vegetacijo,
8. povečani vplivi na rtovalne pozidave ne smejo presežati dopustnih vplivov na okolje,
9. varovalne in varstvene režime iz omejitvev, navedene v predhodnih določbah odloka, zlasti predpise s področja kulturne dediščine in voda,
10. idejno rešitev predvidenih objektov in zunanjih ureditev je potrebno pridobiti na osnovi javnega ali vabljenega natečaja z izborom najustreznejše in prostorsko najsprejemljivejše rešitve, ki mora izhajati iz nadgradnje tradicionalnih oblik teh dejavnosti.

(21) V EUP PT-RO05 Ptuj – Žabja vas je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi SS, ZS in BT potrebno upoštevati::

1. idejno zasnovo umestitve mirnega stanovanjskega obmoja z gradnjo samostojnih eno- ali dvostanovanjskih stavb z mirnimi spremljajočimi dejavnostmi kot dopolnilnimi dejavnostmi v stanovanjskih zgradbah,
 2. izhodišče na namensko rabo, določeno v obmoju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
 3. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje:
 - a. upoštevati tehnične predpise za gradnjo in dopustnih objektov in ureditev, ki urejajo stanovanjsko gradnjo in gradnjo za spremljajoče dejavnosti,
 - b. urbanistično oblikovanje EUP mora nadaljevati urbanistično zasnovo pozidave ob Slovenskogoriški cesti in Svržnjakovi ulici, kot urbanistični vzorec »zelenega mesta z zasebno gradnjo«, s spremljajočimi razbremenilnimi in prostorskimi dejavnostmi,
 - c. južni del obmoja z dostopom s Ceste 8. avgusta je potrebno ohraniti kot obmoje zelenih površin za šport in rekreacijo kot nadaljevalno obmoje ob Rogozniškem ribniku, enako del površin ob vzhodnem robu enote,
 - d. prometna mreža mora zagotavljati skrajšano dostopnost do prometnic višjega razreda in dostopnost za težji tovorni promet (potrben v času gradnje) brez slepih ulic njih dovozov za več kot dva objekta,
 - e. obmoje je potrebno povezati s Svržnjakove ulice potrebno navezati na prometnico višjega reda tudi na severnem robu EUP,
 - f. parcelacijo je potrebno prilagoditi na rtovalnemu cestnemu omrežju,
 - g. višina objektov in zasaditev mora izhajati iz višine obstoječih stanovanjskih objektov in ureditev v obmoju,
 4. novo pozidavo je potrebno funkcionalno povezati z obstoječo gradnjo na zahodni, južni in severni strani obmoja,
 5. navezavo na potrebne GJI, zlasti na prometno ter povečanja zmogljivosti prometnic in ostale GJI na potrebne rtovalne dejavnosti in objektov,
 6. vplivi na rtovalne dejavnosti ne smejo presežati dopustnih vplivov na okolje,
 7. pred rtovanjem posegov v obmoje je potrebno ugotoviti vsebnost škodljivih snovi v tleh kot posledico dolgoletnega delovanja proizvodnih dejavnosti na tem obmoju,
 8. v obmoju tal z nasutimi materiali je potrebno pred rtovanjem ugotoviti nosilnost tal in temu prilagoditi temeljenje stavb,
 9. površine v vplivnem pasu površin, na katerih je voda stalno prisotna, je potrebno izločiti iz idejne zasnove pozidave,
 10. varovalne in varstvene režime iz omejitvev, navedene v predhodnih določbah odloka, zlasti predpise s področja kulturne dediščine in voda.
-

(22) V EUP RO09 Ptuj – Žabjak 2 je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi SS potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo umestitve mirnega stanovanjskega območja z gradnjo samostojnih eno- ali dvostanovanjskih stavb z mirnimi spremljajočimi dejavnostmi kot dopolnilnimi dejavnostmi v stanovanjskih zgradbah,
2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje:
 - a. mora izhajati iz tehničnih predpisov za gradnjo in dopustnih objektov in ureditev, ki urejajo stanovanjsko gradnjo in gradnjo za spremljajoče dejavnosti,
 - b. urbanistično oblikovanje EUP mora nadaljevati urbanistično zasnovo pozidave iz EUP Žabjak 1,
 - c. prometna mreža mora zagotavljati dvostransko priključevanje do prometnic višjega razreda in dostopnost za težji tovorni promet (potraben v času gradnje); slepi ulični dostopi so dopustni le do največ dveh objektov,
 - d. parcelacijo je potrebno prilagoditi na raven cestnemu omrežju z dvostransko priključitvijo povezovalne ceste,
 - e. višina objektov in zasaditev mora izhajati iz višine obstoječih stanovanjskih objektov in ureditev v območju,
4. novo pozidavo je potrebno funkcionalno povezati z obstoječo gradnjo na vzhodni, južni in severni strani območja,
5. navezavo na potrebno GJI, zlasti na prometno, ter povečanja zmogljivosti prometnic in ostale GJI na potrebne naravnane dejavnosti in objektov,
6. vplivi na naravnane dejavnosti ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje,
7. površine v vplivnem pasu površin, na katerih je voda stalno prisotna, je potrebno izločiti iz idejne zasnove pozidave,
8. varovalne in varstvene režime iz omejitve, navedene v predhodnih določbah odloka, zlasti predpise s področja kulturne dediščine in voda.

(23) V EUP RO10 Ptuj – športni park Rogoznica, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi BC potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo širitve obstoječih dejavnosti namenjenih objektom športa in rekreacije ter spremljajočo turistično ponudbo (z občasno nastanitvijo in ostalimi spremljajočimi dejavnostmi (dograditev rekreacijskih zmogljivosti, možnostjo ureditve manjšega avtokampa z možnostjo parkiranja bivalnih vozil, manjša gostinska in druge spremljajoče ponudbe), širitev ponudbe osnovne rekreacijske dejavnosti (igre z žogo) in umešanje novih spremljajočih dejavnosti,
2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki dopolnjuje obstoječe ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajuje tako, da z nadgradnjo vidno poudarja funkcijo turistično rekreacijskega območja,
4. funkcionalno povezanost novih gradenj in ureditev v EUP z infrastrukturo obstoječih rekreacijskih in turističnih ponudb,
5. možnost funkcionalne povezanosti obstoječih dejavnosti in njihovih širitve z ostalo dodatno ponudbo izven območja EUP,
6. tehnični predpisi za dimenzioniranje zmogljivosti, ki urejajo gradnjo turističnih in rekreacijskih objektov in spremljajočih dejavnosti,
7. ohranitev zelenega in evalnega pasu, ki predstavlja protihrupno in vizualno zaščitno območje,
8. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja voda in varovanja pred naravnimi nesrečami.

(24) V EUP RO20 Ptuj – vzrejni center, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi IK potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo za preselitev vzrejnega centra pristojne kmetijske službe z delom dejavnosti, potrebnih za delovanje centra,
 2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
-

3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje, ki je prilagojeno potrebam posebne kmetijske dejavnosti in dopolnjuje obstoje e ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajuje tako, da poudari krajinske zna ilnosti prostora,
4. možnost funkcionalne povezanosti dejavnosti in njihovih širitev z ostalimi dejavnostmi v širšem prostoru ob ine,
5. tehni ne predpise za dimenzioniranje zmogljivosti, ki urejajo gradnjo posebnih kmetijskih vzrejnih objektov in spremljajo ih dejavnosti, kot so upravni prostori, laboratoriji, prostori za semenske banke in podobno,
6. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih dolo bah odloka, zlasti predpisov s podro ja voda in varovanja pred naravnimi nesre ami.

(25) V EUP RO14 Ptuj – Nova vas, severno od cerkve, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi SS potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo umestitve mirnega stanovanjskega obmo ja z gradnjo samostojne ih eno- ali dvostanovanjskih stavb z mirnimi spremljajo imi dejavnostmi kot dopolnilnimi dejavnostmi v stanovanjskih stavbah,
2. izhodiš no namensko rabo, dolo eno v obmo ju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje:
 - a. mora izhajati iz tehni nih predpisov za gradnjo in dopustnih objektov in ureditev, ki urejajo stanovanjsko gradnjo in gradnjo za spremljajo e dejavnosti,
 - b. urbanisti no oblikovanje EUP mora nadaljevati urbanisti no zasnovo pozidave ob Slovenskogoriški cesti,
 - c. prometna mreža mora zagotavljati skrajšano dostopnost in dvostransko priklju evanje do prometnic višjega razreda ter dostopnost za težji tovorni promet (potreben v asu gradnje), priklju ek po slepi cesti je dopusten najve za dva objekta,
 - d. obmo je je potrebno navezati na Slovenskogoriško cesto, na katero je potrebno na rtovati dvostransko navezavo obmo ja,
 - e. višina objektov in zasaditev mora izhajati iz višine obstoje ih stanovanjskih objektov in ureditev v obmo ju ,
4. novo pozidavo je potrebno funkcionalno povezati z obstoje o gradnjo na zahodni, severni in vzhodni strani obmo ja,
5. navezavo na potrebno GJI, zlasti na prometno ter pove anja zmogljivosti prometnic in ostale GJI na potrebne na rtovane dejavnosti in objektov,
6. vplivi na rtovane dejavnosti ne smejo presegati dopustnih vplivov na okolje,
7. varovalne in varstvene režime iz omejitve, navedene v predhodnih dolo bah odloka, zlasti predpise s voda.

(26) V EUP RO15 Ptuj – Nova vas 3 je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi SS potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo umestitve mirnega stanovanjskega obmo ja z gradnjo samostojne ih eno- ali dvostanovanjskih stavb z mirnimi spremljajo imi dejavnostmi kot dopolnilnimi dejavnostmi v stanovanjskih stavbah ali v samostojnih stavbah,
 2. izhodiš no namensko rabo, dolo eno v obmo ju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
 3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje:
 - a. mora izhajati iz tehni nih predpisov za gradnjo in dopustnih objektov in ureditev, ki urejajo stanovanjsko gradnjo in gradnjo za spremljajo e dejavnosti,
 - b. urbanisti no oblikovanje EUP mora nadaljevati urbanisti no zasnovo ob Slovenskogoriški cesti, kot urbanisti ni vzorec »zelenega mesta z zasebno gradnjo«,
 - c. prometna mreža mora zagotavljati skrajšano dostopnost in dvostransko priklju evanje do prometnic višjega razreda ter dostopnost za težji tovorni promet (potreben v asu gradnje), priklju ek po slepi cesti je dopusten najve za dva objekta,
 - d. že izvedeno parcelacijo je potrebno prilagoditi zahtevam po cestnem priklju evanju,
 - e. višina objektov in zasaditev mora izhajati iz višine obstoje ih stanovanjskih objektov in ureditev v obmo ju,
-

4. novo pozidavo je potrebno funkcionalno povezati z obstoječo gradnjo na zahodni in severni strani območja,
5. navezavo na potrebno GJI, zlasti na prometno terapevtsko povezavo zmožljivosti prometnic in ostale GJI na potrebne naravnostvarne dejavnosti in objektov,
6. vplivi na naravnostvarne dejavnosti ne smejo presežati dopustnih vplivov na okolje,
7. površine v vplivnem pasu vodotoka morajo ostati prehodne in urejene kot zeleni ločevalni pas,
8. varovalne in varstvene režime iz omejitve s področja voda in erozivnosti terena.

(27) V EUP PT04 Ptuj – nova povezovalna cesta med Puhovo ulico in Dornavsko cesto, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi PC potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo nove povezovalne ceste s tehničnimi zahtevami in prometnim navezovanjem obstoječega cestnega omrežja,
2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. urbanistično oblikovanje, ki dopolnjuje obstoječe ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajuje tako, da z nadgradnjo vidno poudarja funkcijo povezovalnega prometnega koridorja,
4. možnost nadaljevanja povezovanja cestnega omrežja mesta Ptuja z navezovalnimi in oskrbnimi cestami mesta Ptuja,
5. tehnične predpise za dimenzioniranje zmožljivosti, ki urejajo gradnjo prometnih objektov predvidene kategorizacije v naselju,
6. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja voda in varovanja pred naravnimi nesrečami ter varovanja kulturne dediščine,
7. pred pripravo in sprejemom OPPN za izgradnjo ceste mora obina izdelati študijo poplavne varnosti, ki bo podrobno analizirala tako obstoječe, kot predvideno stanje in predlagala celovito reševanje poplavne varnosti tega in širšega območja ob Rogoznici. Pred poseganjem na to območje bo obina zagotovila naravnostvaranje in izvedbo vseh potrebnih s študijo določenih celovitih ukrepov.

(28) V EUP KV01 Kravjina - ob meji, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi SK potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo sanacije razpršene gradnje z vključevanjem obstoječe razpršene poselitve (vinogradniški objekti) in možnostjo racionalnejše izrabe prostora,
2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki dopolnjuje obstoječe ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno povezuje ter po potrebi opredeljuje javne površine ali objekte za druženje in druge aktivnosti v naselju,
4. ureditev prometnega omrežja, ki zagotavlja dovoz do posameznih objektov in interventne poti na celotnem območju ureditve, ki morajo biti medsebojno povezane brez slepih prometnic (dopustna je slepa povezava do največ dveh objektov),
5. zadostno opremljenost z ostalo GJI,
6. možnost funkcionalne povezanosti obstoječe pozidave s preskrbo izven območja EUP (tudi povezava z JPP),
7. tehnične predpise za gradnjo in ureditve na strmejšem terenu z nevarnostjo pojava bočin premikov,
8. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja voda in varovanja pred naravnimi nesrečami.

(29) V EUP MV02 Mestni vrh – pri Placarju, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi SK potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo sanacije razpršene gradnje z vključevanjem obstoječe razpršene poselitve (vinogradniški objekti, kmetije) in možnostjo racionalnejše izrabe prostora (zgostitev pozidave),
 2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
-

3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje, ki dopolnjuje obstoje e ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno povezuje ter po potrebi opredeljuje javne površine ali objekte za druženje in druge aktivnosti v naselju,
4. ureditev prometnega omrežja, ki zagotavlja dovoz do posameznih objektov in interventne poti na celotnem obmoju ureditve, ki morajo biti medsebojno povezane brez slepih prometnic (dopustna je slepa povezava do najve dveh objektov),
5. zadostno opremljenost z ostalo GJI,
6. možnost funkcionalne povezanosti obstoje e pozidave s preskrbo izven obmoja EUP (tudi povezava z JPP),
7. tehni ne predpise za gradnjo in ureditve na strmejšem terenu z nevarnostjo pojava bo nih premikov,
8. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja voda in varovanja pred naravnimi nesreami.

(30) V EUP MV04 Mestni vrh-staro vojaško skladiš e v Novi vasi, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi IK potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo prestrukturiranja opuš ene dejavnosti (posodobitev in prilagoditev dejavnosti zahtevam investitorja),
2. izhodiš no namensko rabo, določeno v obmoju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje, ki dopolnjuje obstoje e ureditve ali jih oblikovalsko nadgrajuje,
4. možnost funkcionalne povezanosti obstoje ih dejavnosti in njihovih širitev z ostalo dodatno ponudbo izven obmoja EUP,
5. tehni ne predpise za dimenzioniranje zmogljivosti, ki urejajo gradnjo objektov za vzrejo živali in objektov za spremljajo e dejavnosti,
6. širitev ali pove anje dejavnosti ne sme poslabšati kakovosti bivanja v vplivnem obmoju,
7. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja voda in varovanja pred naravnimi nesreami.

(31) V EUP SP03 Spuhlja 3, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi SK potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo širitve poselitve za potrebe stanovanjske zidave eno- ali dvostanovanjskih stavb s spremljajo imi dejavnostmi,
2. izhodiš no namensko rabo, določeno v obmoju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje, ki dopolnjuje obstoje e ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajuje tako, da z nadgradnjo vidno poudarja funkcijo primestnega stanovanjskega naselja,
4. funkcionalno povezanost novih gradenj in uredite v obstoje o pozidavo,
5. možnost funkcionalne povezanosti obstoje ih dejavnosti in njihovih širitev z ostalo dodatno ponudbo izven obmoja EUP,
6. tehni ne predpise za dimenzioniranje zmogljivosti, ki urejajo gradnjo spremljajo ih dejavnosti,
7. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih določbah odloka, zlasti predpisov s področja voda in varovanja pred naravnimi nesreami.

(32) V EUP SP6/2 deponija Gajke 2, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi O potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo širitve obstoje ega odlagališ a odpadkov za potrebe umestitve spremljajo ih dejavnosti v obmoju odlagališ a,
 2. izhodiš no namensko rabo, določeno v obmoju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
 3. arhitektonsko in urbanisti no oblikovanje, ki dopolnjuje obstoje e ureditve ali jih oblikovalsko in funkcionalno nadgrajuje tako, da z nadgradnjo vidno poudarja funkcijo regijskega centra za ravnanje z odpadki,
 4. funkcionalno povezanost novih gradenj in uredite v EUP z infrastrukturo obstoje ega odlagališ a in spremljajo ih dejavnosti,
-

5. tehni ne predpise za dimenzioniranje zmogljivosti, ki urejajo objektov ravnanje z odpadki in objekte za na rtovane spremljajo e dejavnosti,
6. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih dolo bah odloka, zlasti predpisov s podro ja voda in varovanja pred naravnimi nesre ami.

(33) V EUP OP07 suhi vodni zadrževalnik na Rogoznici, je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi K1, K2, G potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovu ureditve suhega zadrževalnika na potoku Rogoznica z dolinsko pregrado, ki bo omogo ala kontroliran pretok vode skozi pregrado,
2. izhodiš no namensko rabo, dolo eno v obmo ju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin, uskladi s potrebami, opredeljenimi v idejni zasnovi,
3. zagotovitev pogojev za izvajanje dejavnosti na obstoje i dejanski rabi,
4. zagotovitev nadomestila za izpad dohodka na obstoje i rabi v kolikor se bo na površinah dalja asa zadrževala voda,
5. funkcionalno povezanost novih ureditev v EUP s potrebno GJI,
6. tehni ne predpise za dimenzioniranje zmogljivosti, ki urejajo gradnjo vodne infrastrukture,
7. varovalne in varstvene režime iz omejitev, navedenih v predhodnih dolo bah odloka, zlasti predpisov s podro ja voda in varovanja pred naravnimi nesre ami,
8. za obmo je enote urejanja je potrebno izdelati ustrezno študijo, ki bo osnova za podrobnejše na rtovanje suhega zadrževalnika na Rogoznici.

4 PREHODNE IN KON NE DOLO BE

128. len
(dokon anje postopkov)

(1) Postopki za izdajo dovoljenja za poseganje v prostor, za eti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in dokon ajo po dolo ilih aktov, ki so na obravnavanem obmo ju veljali pred sprejemom tega odloka.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti kon ani v enem letu od pri etka del.

129. len
(prenehanje veljavnosti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati prostorske sestavine dolgoro nega plana za obmo je Mestne ob ine Ptuj:

1. Dolgoro ni plan ob ine Ptuj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni vestnik ob in Ormož in Ptuj, št. 11/86, 20/88, 2/90, 12/93, 16/94),
 2. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoro nega plana ob ine Ptuj za obdobje 1986 - 2000 za obmo je Mestne ob ine Ptuj, dopolnjen v letu 1996 (Uradni vestnik Mestne ob ine Ptuj, št. 8/97),
 3. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoro nega in srednjero nega družbenega plana za obmo je Mestne ob ine Ptuj za odsek hitre ceste Hajdina – Ormož na obmo ju Mestne ob ine Ptuj ter navezovalno in priklju ne ceste mesta Ptuj ter za center za ravnanje z odpadki Gajke v Spuhlji (Uradni vestnik Mestne ob ine Ptuj, št. 1/02),
 4. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoro nega in srednjero nega družbenega plana za obmo je Mestne ob ine Ptuj (Uradni vestnik Mestne ob ine Ptuj, št. 8/04, 9/04 – popravek),
 5. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoro nega in srednjero nega družbenega plana za obmo je Mestne ob ine Ptuj – spremembe in dopolnitve 2007 (Uradni vestnik Mestne ob ine Ptuj, št. 8/08),
-

6. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoro nega in srednjero nega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj – spremembe in dopolnitve 2009 (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 2/13).

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati prostorske sestavine srednjero nega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj:

1. Družbeni plan območja Ptuj za obdobje 1986 - 1990 (Uradni vestnik območja Ormož in Ptuj, št. 25/86, 28/86, 12/87, 28/90 – prečiščeno besedilo, 32/90 – popravek, 25/91, 12/93, 16/94),
2. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjero nega družbenega plana območja Ptuj za obdobje 1986 - 1990 za območje Mestne občine Ptuj, dopolnjenega v letu 1996 (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/97),
3. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoro nega in srednjero nega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj za odsek hitre ceste Hajdina – Ormož na območju Mestne občine Ptuj ter navezovalno in priključno cesto mesta Ptuj ter za center za ravnanje z odpadki Gajke v Spuhlji (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/02),
4. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoro nega in srednjero nega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/04, 9/04 – popravek),
5. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoro nega in srednjero nega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj – spremembe in dopolnitve 2007 (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/08),
6. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoro nega in srednjero nega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj – spremembe in dopolnitve 2009 (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 2/13),

(3) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski izvedbeni akti na območju Mestne občine Ptuj:

1. prostorski ureditveni pogoji za območje mesta Ptuj (Uradni vestnik območja Ormož in Ptuj, št. 7/94, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 11/97, 12/06, 3/09 – obvezna razlaga, 4/09 – popravek obvezne razlage, 9/11 – sklep o izvajanju prostorskega izvedbenega akta),
2. prostorski ureditveni pogoji za območje Mestne občine Ptuj izven mesta Ptuj (Uradni vestnik območja Ormož in Ptuj, št. 20/92, 22/92 – popravek, 27/93, 26/94, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 11/97, 12/97 – popravek, 10/07, 9/11 – sklep o izvajanju prostorskega izvedbenega akta),
3. Odlok o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za območje P11-C1 Staro mestno jedro Ptuj (Uradni vestnik območja Ormož in Ptuj, št. 38/88),
4. Odlok o sprejemu ureditvenega načrta za prenovo kareja 9 v Ptuj (Uradni vestnik območja Ormož in Ptuj, št. 29/90),
5. Odlok o sprejemu ureditvenega načrta za prenovo dela kareja 14 v Ptuj (Uradni vestnik območja Ormož in Ptuj, št. 20/94, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 3/97),
6. Odlok o sprejemu ureditvenega načrta za prenovo kareja 16 – grajski hrib, v Ptuj (Uradni vestnik območja Ormož in Ptuj, št. 33/90); EUP PA07),
7. Odlok o območjskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja P11-S5 Štuki – Marof (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/09),
8. Odlok o območjskem lokacijskem načrtu za poselitveno območje P11-S6/IV (del Rabel je vasi) (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/06),
9. Odlok o sprejemu ureditvenega načrta za območje P11-R1 Ljudski vrt v Ptuj (Uradni vestnik območja Ormož in Ptuj, št. 8/93),

130. člen

(prostorski akti, ki ostanejo v veljavi in državni akti v pripravi)

(1) Po uveljavitvi tega odloka ostanejo v veljavi in se naprej uporabljajo naslednji območjski prostorski akti:

1. Odlok o območjskem podrobnem prostorskem načrtu za osrednji del območja P11-S1/1 Sovretova pot (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/08), (EUP PA01)
-

2. Odlok o ob inskem podrobnem prostorskem na rtu za del območja urejanja P11-S2/1 Kr evina pri Ptuj (Klepova ulica) (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 2/10), (EUP PA12)
3. Odlok o sprejemu zazidalnega na rta Rabelja vas – severozahodni del (Uradni vestnik občine Ormož in Ptuj, št. 16/94, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/02, 9/06 – obvezna razlaga, 6/07, 7/10), (EUP LV06),
4. Odlok o sprejemu zazidalnega na rta za jugozahodni del stanovanjskega območja P11-S6/III Rabelja vas – zahod (»breg«), (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/96), (EUP LV10),
5. Odlok o ob inskem lokacijskem na rtu za poselitveno območje P11-S6/III Rabelja vas – zahod (»breg«), območje A-vzhod (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/07, 2/08 – obvezna razlaga), (EUP LV11),
6. Odlok o lokacijskem na rtu za poselitveno območje P11-S6/III (»breg«), območje »B« (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, 12/04, 5/06 – obvezna razlaga, 14/07), (EUP LV09),
7. Odlok o ob inskem lokacijskem na rtu za del poselitvenega območja P11-S14/2 Budina (prva faza) (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/06), (EUP JE21)
8. Odlok o ob inskem lokacijskem na rtu za poselitveno območje P11-S14/3 Budina – ob Rogoznici (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 4/07, 2/10), (EUP JE20)
9. Odlok o ob inskem podrobnem prostorskem na rtu za del območja urejanja P11-S18 Ob Selski cesti (južno od Ulice Šercerjeve brigade) (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/10), (EUP BT22),
10. Odlok o ob inskem podrobnem prostorskem na rtu za območje urejanja P11-R5 Rogoznica – Pokopališče (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/11) (EUP RO19),
11. Odlok o medob inskem lokacijskem na rtu za del območja Ptujsko jezero in del reke Drave severno od Ptujkega jezera do sotoja struge reke Drave in odvodnega kanala hidroelektrarne Zlatolje: za del območja P11-R11 Jezero v Mestni občini Ptuj in del območja P13-R1 Jezero v Občini Markovci (Uradni list RS, št. 23/07), (EUP DR02, DR03, DR04, DR05),
12. Odlok o ob inskem lokacijskem na rtu za območje P11-P1/2 Industrijska cona – sever (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/07, 5/09), kateri pa ne velja in se ne uporablja na območjih, ki jih je ta občinski lokacijski na rt izločil iz tega občinskega lokacijskega na rta zaradi pozidanosti zemljišč, dopustil pa je posege v prostor po določenih prostorskih ureditvenih pogojev za območje mesta Ptuj, (EUP JEP07)
13. Odlok o ureditvenem na rtu za Center za ravnanje z odpadki Gajke v Spuhlji (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/02, 10/05, 7/10), (EUP SP06)
14. Odlok o zazidalnem na rtu za ureditveno območje P11-S6/1 Nova vas pri Ptuj (Uradni vestnik občine Ormož in Ptuj, št. 8/94, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 3/99), (EUP RO12)
15. Odlok o ob inskem podrobnem prostorskem na rtu za del območja urejanja P11-S5 Štuki-Marof (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/09), (EUP PA05),
16. Odlok o ob inskem lokacijskem na rtu za odsek hitre ceste Hajdina – Ormož na območju Mestne občine Ptuj ter navezovalno in priključno ceste mesta Ptuj (I. faza) (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/04, 9/10, 12/10), (EUP PT02).
17. Odlok o ob inskem lokacijskem na rtu za del poselitvenega območja P11-R4 Toplice – območje hotela in lokalne obvozne ceste (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/05). (EUP BT04)

(2) Pri poseganju v prostor po uveljavitvi tega odloka je potrebno upoštevati tudi naslednje državne prostorske akte:

1. Uredba o državnem lokacijskem na rtu za avtocesto na odseku Slivnica – Draženci (Uradni list RS, št. 73/05) (PT09),
2. Uredba o državnem prostorskem na rtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko Hodoš (Uradni list RS, št. 51/09), (EUP ZP01, PT06, PT07, PT08).

(3) Pri poseganju v prostor po uveljavitvi tega odloka je do sprejema državnega prostorskega akta za posamezno območje, za katerega teče postopek priprave in sprejema DPA, potrebno upoštevati omejitve pri poseganju v prostor na območju priprave državnega prostorskega akta, ki jo je pristojni državni organ prišel z naslednjim pravnim aktom:

1. Sklep o začetku priprave državnega lokacijskega na rta za prenosni plinovod M9 Lendava – Kidričevo (sklep Vlade RS, št. 35000-13/2012/4 z dne 14. 6. 2012),
 2. Program priprave državnega lokacijskega na rta za glavno cesto na odseku Ptuj–Markovci (Uradni list RS, št. 63/06).
-

131. len
(vpogled v občinski prostorski načrt)

Ob občinski prostorski načrt Mestne občine Ptuj je na vpogled na sedežu Mestne občine Ptuj in na sedežu Skupne občinske uprave občine v Spodnjem Podravju.

132. len
(nadzor nad izvajanjem odloka)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

133. len

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 350-1/2008

Datum:
