



**OBČINA
GORNJI PETROVCI**

**Občinski prostorski načrt
Občine Gornji Petrovci**

(dopolnjen osnutek)

V Murski Soboti, maj 2011

Podatki o izdelovalcu:

Št. projekta : OPN- 16/07

Naziv projektne organizacije: **ZEU – DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE
IN INŽENIRING d.o.o.
MURSKA SOBOTA**
Staneta Rozmana 5, 9000 MURSKA SOBOTA
Telefon: 02 536 13-10
Telefax: 02 534 10-86

Direktor: Stanislav Marič, univ.dipl.inž.gr.

Odgovorni prostorski
načrtovalec:

Jana Kovač, univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska št.: A-0662

Osebna štampljka:

Podpis:

Sodelavci:

Alenka Šumak , univ.dipl.inž.kraj.arh.

Aleksandra Lang, univ. dipl. inž. geod.

Anita Gomboc, univ. dipl. inž. geod.

Datum: maj 2011

Vsebina dopolnjenega osnutka:

**A. BESEDILO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA**

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Gornji
Petrovci

B. GRAFIČNI PRIKAZI

C. PRILOGE

Obrazložitev in utemeljitev prostorskega načrta
Smernice

A. BESEDILO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Gornji Petrovci

I. Uvodni določbi

II. Strateški del prostorskega načrta

- 1.0. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
- 2.0. Zasnova prostorskega razvoja občine
- 3.0. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena
- 4.0. Usmeritve za razvoj naselij
- 5.0. Usmeritve za razvoj v krajini
- 6.0. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
- 7.0. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

III. Izvedbeni del prostorskega načrta

- 1.0. Določitev enot urejanja prostora in podrobne namenske rabe zemljišč
- 2.0. Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev objektov na območju stavbnih zemljišč v posameznih enotah urejanja
 - 2.1. Splošni pogoji na stavbnih zemljiščih
 - 2.2. Prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja v naselju Gornji Petrovci
 - 2.3. Prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja v ostalih naseljih in zaselkih
- 3.0. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih državnih in občinskih podrobnih prostorskih načrtov
 - 3.1. Območja veljavnih državnih prostorskih načrtov
 - 3.2. Območja predvidenih občinskih prostorskih načrtov
- 4.0. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih krajine
- 5.0. Skupni in splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- 6.0. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb
- 7.0. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

8.0. Omejitve za uporabo zemljišča na podlagi predpisov posameznih nosilcev prostora

IV. Končne določbe

Na podlagi prvega odstavka 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08-ZVO-1B), sklepa ministra za okolje in prostor št..... z dne ... ter ...člena Statuta Občine Gornji Petrovci (Uradni list RS, št. ...) je Občinski svet Občine Gornji Petrovci, dne ... sprejel

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Petrovci

I. Uvodni določbi

1. člen

(podlaga za prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) sprejme Občinski prostorski načrt Občine Gornji Petrovci (v nadaljevanju prostorski načrt).

(2) Prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor. Prostorski načrt je podlaga za izdajo dovoljenj za posege v prostor.

2. člen

(vsebina prostorskega načrta)

(1) Prostorski načrt je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela.

(2) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se za celotno območje Občine Gornji Petrovci določijo:

- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine;
- zasnova prostorskega razvoja občine;
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena;
- usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo;
- usmeritve za razvoj v krajini;
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč;
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.
- koncept prostorskega razvoja naselja Puconci

(3) V izvedbenem delu prostorskega načrta se po posameznih enotah urejanja prostora določijo:

- enote urejanja prostora;
- območja namenske rabe prostora;
- prostorski izvedbeni pogoji;

- območja, za katere se pripravi občinski podrobnejši prostorski načrt.

(4) Sestavni deli prostorskega načrta so:

- besedilo prostorskega načrta: uvodne določbe, strateški del, izvedbeni del, končne določbe;
- grafični del prostorskega načrta: grafični prikazi strateškega dela, grafični prikazi izvedbenega dela in grafični prikazi posebnega dela;
- priloge prostorskega načrta: izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, prikaz stanja prostora, strokovne podlage, smernice in mnenja, obrazložitev in utemeljitev prostorskega načrta in povzetek za javnost.

II. Strateški del prostorskega načrta

1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

3. člen

(stanje, težnje in možnosti prostorskega razvoja občine)

(1) Občina Gornji Petrovci leži na skrajnem severnem delu Goriškega, v območju krajinskega parka Goričko. Meri 67 km² in šteje 2217 prebivalcev (popis 2002). Vključuje 13 naselij, ki ležijo v enako imenovanih katastrskih občinah: Adrijanci, Boreča, Gornji Petrovci, Košarovci, Križevci, Kukeč, Lucova, Martinje, Neradnovci, Panovci, Peskovci, Stanjevci, Šulinci in Ženavlje. Središče Občine Gornji Petrovci je naselje Gornji Petrovci, pomembno lokalno središče, ki je imelo že v preteklosti pomembno vlogo kot lokalno središče z urejeno družbeno infrastrukturo in oskrbnimi funkcijami. V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije pa ima naselje Gornji Petrovci tudi vlogo sekundarnega regionalnega centra, kamor gravitira celotno Goričko, ki je opredeljeno tudi kot krajinski park. Naselje šteje 355 prebivalcev, kar je 16 % vsega prebivalstva v občini.

(2) Razvojne težnje občine so usmerjene v zagotavljanje zemljišč za gradnjo stanovanjskih hiš, s čimer se med drugim ohranja poselitev na Goričkem. Kljub znatnim površinam nezazidanih stavbnih zemljišč se te površine v preteklosti niso pozidale predvsem zaradi neustrezne zemljiške politike, slabo organiziranega trga nepremičnin in neracionalne gradbene politike. Ker potreba po stavbnih zemljiščih ne upada (čeprav je trend nekoliko upočasnen), se nadaljuje težnja po priključevanju novih površin, predvsem na robovih naselij in v območjih razpršene poselitve. V zadnjih letih narašča zanimanje za ponovno naselitev na Goričkem. Pojavljajo se domači in tuji investitorji, ki poceni kupljena kmetijska zemljišča pod pretvezo, da jih bodo v občinskih planih spremenili v stavbna, parcele prodajajo za gradnjo počitniških hišic. Tudi v Občini Gornji Petrovci je nekaj pobud za tovrstne investicije, ki pomenijo novo razpršeno gradnjo izven že definiranih stavbnih zemljišč ali povečanje obstoječih stavbnih zemljišč v območju razpršene poselitve.

(3) Tako kot v ostalih občinah, tudi v Občini Gornji Petrovci narašča težnja po celoviti ureditvi javne gospodarske infrastrukture. Celotna občina leži v območju, kjer je deficitarna oskrba s pitno vodo, zaradi razpršene poselitve in terenskih razmer

je problematična tudi gradnja kanalizacije. Tako je osnovna težnja na področju infrastrukture zagotoviti zdravo pitno vodo in odvod komunalnih odpadnih voda. V strnjenih naseljih, kjer naraščajo utrjene površine, je aktualna tudi gradnja meteorne kanalizacije (Gornji Petrovci). Občina teži tudi k ureditvi površin za pešce in kolesarje predvsem v naseljih, ki ležijo ob kategoriziranih cestah in so prometno obremenjena. Izven naselij se ureja turistične poti in kolesarske poti.

(4) Celotna občina je v zavarovanem krajinskem parku Goričko. Odlok o krajinskem parku Goričko (Uradni list RS, št. 101/03) je bil sprejet z namenom, da se zavaruje naravne vrednote ter ohrani biotska raznovrstnost in krajinska pestrost ter omogočajo razvojne možnosti prebivalstva na Goričkem. Namen ustanovitve parka je tudi povezovanje gospodarskega in socialnega razvoja ter čezmejno sodelovanje. Izvajanje odloka je usmerjeno pretežno v ohranjanje narave, manj pa v ukrepe za gospodarski in socialni razvoj prebivalstva. Na območju krajinskega parka se omejuje umeščanje nekaterih dejavnosti oziroma so postopki za pridobitev dovoljenj za te posege dolgotrajni in dragi, tako da se investitorji ne odločajo za razvoj dejavnosti v območju krajinskega parka, kar seveda vpliva na splošen gospodarski razvoj v občini.

(5) Na območju občine Gornji Petrovci trenutno ni nahajališč proda in peska ali gline. V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin bo občina po podrobnejših prostorskih preveritvah pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Za nelegalne kope se predvidi ustrezne sanacijske ukrepe, s katerimi se bo izvršila ustrezna renaturacija ob upoštevanju specifične krajinskih značilnosti in mikroreliefa. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

(6) Celotno ozemlje Občine Gornji Petrovci sodi v območje raziskovalnega prostora za geotermični energetski vir, del ozemlja sodi tudi v območje raziskovalnega prostora za ogljikovodike.

4. člen

(razvojne potrebe občine, države in regije)

(1) Država v strateških planih (Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije) za področje poselitve ne opredeljuje natančnih razvojnih usmeritev za posamezno občino. Poselitev se prednostno usmerja v urbana naselja, v ostalih naseljih in območjih razpršene poselitve se ohranja poseljenost iz obrambnih vidikov in na območjih kvalitetnih kulturnih krajin. To je celotna Občina Gornji Petrovci, ki je v krajinskem parku Goričko.

(2) Vzpodbuja se policentrični razvoj naselij. Krepi se vloga lokalnih središč, vzpodbuja se razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne migracije. Podeželski prostor, ki obsega pretežni del Občine Gornji Petrovci, je pomemben življenjski in gospodarski prostor, zato se vzpodbuja njegov celovit razvoj v povezavi z urbani središči. Poselitev se usmerja v lokalna središča in druga strnjena naselja na obstoječe gradbene parcele (nadomestna in dopolnilna gradnja). Ohranja se tradicionalna struktura naselij, gradnja se prilagaja tradicionalni arhitekturi.

(3) V državi se spodbuja diverzifikacijo tistih gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnost podeželja. Območje z nizko urbanizacijo in prevladujočim deležem kmetijske in gozdarske rabe ter ohranjenimi naravnimi procesi in naravnimi prvinami, s čimer opredeljujemo podeželje, je celotno območje Občine Gornji Petrovci. Poseljenost podeželja se ohranja tudi zaradi ohranjanja in razvoja kmetijstva.

(4) Naselje Gornji Petrovci se bo razvijalo kot medobčinsko središče in središče lokalnega pomena, za kar ima vse prostorske pogoje. Zagotoviti bo treba le pogoje za sproščen trg stavbnih zemljišč ter zagotoviti površine za individualno stanovanjsko gradnjo in dopolnilne centralne dejavnosti. Izboljšati je treba bivalne pogoje v naseljih, kar pomeni predvsem vzdrževanje in dograditev infrastrukture.

(5) Zaradi upadanja prebivalstva in želje, da se stanovanjske potrebe zadovolji v bližini delovnega mesta, občina omogoča delovna mesta tudi v domači občini. Predvsem si obeta nadaljnji razvoj obrtnih in servisnih dejavnosti v že definirani obrtno – poslovni coni ob železniški progi v Gornji Petrovcih. V bližini naselja Stanjevci in v naselju Peskovci je načrtovan razvoj kmetijskih proizvodnih dejavnosti. V ostalih naseljih razvoj gospodarskih dejavnosti ni načrtovan, zaradi omejitev varstva narave (krajinski park Goričko) je razvoj usmerjen v turizem in dopolnilne kmetijske dejavnosti.

5. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

(1) Občina Gornji Petrovci meji na občine nekdanje občine Murska Sobota, ki so s cestami dokaj dobro povezane med seboj. Na severni strani meji Občina Gornji Petrovci neposredno na sosednjo Madžarsko, s katero se povezuje na gospodarskem, kulturnem, športnem in turističnem področju. S cestnimi povezavami se občina Gornji Petrovci navezuje na vse sosednje občine, predvsem pa na regijsko središče Mursko Soboto, kjer si prebivalci zadovoljujejo višje družbene potrebe (srednje šole, gledališče, muzej, uprava itd).

(2) Pomemben povezovalni člen med občinami Goriškega je območje krajinskega parka Goričko, kjer se že izvajajo s skupnimi programi za promocijo Goriškega. To je območje varstva narave, v katerem so možnosti za skupno turistično dejavnost.

6. člen

(cilji skladnega prostorskega razvoja občine)

(1) Cilji skladnega prostorskega razvoja temeljijo na podlagi izhodišč o stanju, težnjah, potrebah in možnostih prostorskega razvoja, ki so opisane v gornjih poglavjih. Izhodišča za skladen prostorski razvoj izhajajo tudi iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in evropskih dokumentov, ki jih je Slovenija z vstopom v Evropsko skupnost sprejela kot del prostorskega načrtovanja.

(2) Temeljna izhodišča za razvoj v prostoru so:

- ugodna izobrazbena struktura v občini,
- demografska ogroženost na celotnem Goričkem,

- še prosta obrtno-poslovna cona v Gornji Petrovcih,
- lega občine ob regionalni cesti in železnici, ki jo povezujeta s sosednjo Madžarsko in regijskim centrom M. Soboto,
- lega v zavarovanem krajinskem parku Goričko, kjer so izključene agresivnejše gospodarske dejavnosti,
- naselje Gornji Petrovci je lokalno središče,
- razvojni potenciali občine: kakovosti okolja v območju krajinskega parka, razvoj turizma, geotermalna energija in ostali obnovljivi viri energije, razvoj primarnega kmetijstva z izboljšanjem pridelave (namakanje), razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti, razvoj tradicionalne kmetijske proizvodnje,
- ohranjenost prostorske identitete naselij,
- varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske pestrosti.
- ohranjanje in varovanje objektov in območij kulturne dediščine,

(3) Cilji prostorskega razvoja občine so:

- zagotavljati delovna mesta v občini, predvsem v turizmu, kmetijstvu in dopolnilnih gospodarskih panogah;
- razvijati kmetijstvo z usmeritvijo v sadjarstvo;
- ustvarjati kvalitetne pogoje bivanja z zagotovitvijo novih bivalnih površin, komunalne infrastrukture in rekreacijskih območij;
- utrjevati vlogo vodilne občine na Goričkem z razvojem družbene infrastrukture in gospodarskih dejavnosti;
- zagotavljati ustrezno osnovno oskrbo na Goričkem z razvojem sekundarnih lokalnih centrov v Križevcih in Šulincih;
- ohranjati prostorsko identiteto naselij;
- dopolnjevati funkcijo lokalnega središča Gornji Petrovci z razvojem dopolnjujočih dejavnosti, sanirati in vzpostaviti zeleni sistem v naselju;
- ohranjati dopolnilno gradnjo v območjih razpršene poselitve v demografsko ogroženem območju krajinskega parka Goričko, zaradi ohranjanja poselitve, ohranjanja kmetijske dejavnosti in razvoja turizma;
- zagotavljati kvaliteto bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene infrastrukture;
- zagotavljati oskrbo z naravnimi viri, mineralnimi surovinami;
- vzpodbujati rabo obnovljivih virov energije;
- vzpodbujati racionalno ravnanje z odpadki,
- celostno se ohranja in varuje objekte in območja kulturne dediščine,
- varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in habitataov varovanih vrst.

2. Zasnova prostorskega razvoja občine

7. člen

(zasnova prostorskega razvoja občine)

Zasnova prostorskega razvoja občine izhaja iz razvojnih potreb, ki temeljijo na obstoječem stanju prostora in naravnih danostih. Zasnova prostorskega razvoja določa:

- prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
- omrežje naselij, z njihovo vlogo in funkcijo,
- temeljne smeri prometnega povezovanja,
- razvojno pomembna območja in
- območje urbanističnega načrta.

8. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Naselja so formirana pretežno v dveh oblikah: kot obcestna strnjena naselja in zaselki v nižinskih delih občine in kot razpršena poselitve v gričevnatem delu. Prednostni območji za razvoj poselitve sta urbano naselje Gornji Petrovci in naselje Stanjevci. Kot dopolnilna gradnja in zaokrožitev se razvija tudi ostala naselja in zaselke ter tudi vsa ostala območja razpršene poselitve. Usmeritev je skladna z izhodišči iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije, saj se poseljenost ohranja na območjih, ki so pomembna z obrambnega vidika in na območjih kvalitetnih kulturnih krajin, kar Goričko nedvomno je.

(2) Strnjena naselja in deli naselij se zgoščajo, nekatere nepozidane površine naselij se izločijo iz poselitve. Razpršena gradnja na območjih gradnje vinskih kleti se sanira. Ohranja in razvija se kmetijske dejavnosti v vseh podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih. Večje kmetijske proizvodne objekte se usmerja izven strnjenih naselij. Poselitve se usmerja izven območij naravnih vrednot, varovanih habitatnih tipov ter habitatov varovanih vrst.

(3) Gospodarske dejavnosti se usmerja v občinsko središče, v že definirana območja in ostala območja izven naselij in izven območij razpršene poselitve, pretežno ob državni prometni infrastrukturi (regionalna cesta in železnica).

(4) Centralne dejavnosti se razvija v občinskem središču Gornji Petrovci in v sekundarnih centrih Križevci in Šulinci. V ostalih naseljih se zagotovi osnovna oskrba in servisi.

(5) V občini je poudarjen razvoj turističnih območij. V povezavi z varstvom narave se razvijajo predvsem pohodništvo, kolesarstvo, opazovanje območij narave ter s tem povezana gostinska in nastanitvena dejavnost. V ta namen se razvija turistična območja na Srebrnem bregu, na Pindži v Gornjih Petrovcih, območje ob mlinu v Neradnovcih, turistično območje ob športnem centru v Križevcih. Turistična območja se umešča izven območij naravnih vrednot in varovanih habitatnih tipov.

(6) Območje občine ostaja območje varstva narave, namenjeno za kmetijske, dopolnilne kmetijske in turistične dejavnosti, pri čemer se v največji možni meri upošteva varstvene režime.

9. člen

(omrežje naselij z njihovo vlogo in funkcijo)

(1) V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije je razvoj naselij naravnano s policentrično zasnovo, kjer so poleg središč nacionalnega in regionalnega pomena ter medobčinskih središč, izpostavljena tudi pomembna lokalna središča. Naselje Gornji

Petrovci je medobčinsko središče, ki zagotavljajo dostop do različnih gospodarskih in storitvenih dejavnosti srednje ravni. Njegovo gravitacijsko območje zajema območja več lokalnih skupnosti. Naselje Gornji Petrovci je tudi lokalni center, ki ga opredeljujemo kot urbano naselje, čeprav ima v pretežnem delu še podeželski kmečki značaj.

(2) Pomembnejši podeželski naselji, ki sta opredeljeni kot sekundarna centra za zadovoljevanje osnovnih družbenih funkcij, sta naselji Križevci in Šulinci, ostala podeželska naselja nimajo posebne funkcije, so podeželska naselja z mešano stanovanjsko funkcijo (stalna in občasna stanovanja). V njih se zagotovi le osnovna oskrba in servisi.

10. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja)

(1) Dosedanje prometne povezave v občini in povezave s širšim območjem so potekale po cestnem in železniškem omrežju:

- po regionalnih cestah, po katerih poteka lokalni promet med občinami in posredno sosednjima državama Avstrijo in Madžarsko
- po lokalnih cestah, kjer poteka medkrajevni promet med naselji v občini in sosednjimi občinami,
- po železniški progi Ormož- Hodoš – državna meja, kot edina železniška povezava s Slovenijo in Madžarsko, ki pa na lokalnem nivoju še nima posebne funkcije.

(2) Poleg navedenih povezav se občina povezuje tudi s sosednjima Avstrijo in Madžarsko.

11. člen

(ostala razvojno pomembna območja)

(1) Občina Gornji Petrovci je v celoti v območju varstva narave, kjer so izključene dejavnosti, ki bi kakorkoli ogrozile biotsko raznovrstnost območja, vključno s kmetijskimi operacijami. Poselitev in gradnja gospodarske javne infrastrukture se načrtuje izven območij naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij oziroma posebnih in potencialnih posebnih varstvenih območjih. Nove posege se načrtuje tudi izven znanih arheoloških najdišč in izven območij zavarovane kulturne dediščine.

(2) Celotna občina je v območjih varstva narave, zato se vzpodbuja razvoj turistične dejavnosti v že razvitih območjih. Razširi se turistično območje ob mlinu na Mali Krki v Neradnovcih, kjer se zagotovi nastanitev, ter turistični kompleks v Križevcih, kjer se uredi raziskovalni center za vidro. V vseh turističnih območjih se upošteva naravovarstvene usmeritve.

(3) Na območju Občine Gornji Petrovci trenutno ni pridobivalnega prostora, za katerega bi bila podeljena rudarska pravica za gospodarsko izkoriščanje mineralne surovine. Celotni del občinskega ozemlja sodi v območje v območje raziskovalnega prostora za geotermično energijo in v območje raziskovalnega prostora za ogljikovodike – nafta in zemeljski plin. Na perspektivnem nahajališču peska v Stanjevcih bo izkoriščanje dopustno, ko se bo območja z osnovno namensko rabo

prostora opredelilo kot območje mineralnih surovin in ko bo za namen izkoriščanja mineralnih surovin sprejet prostorski izvedbeni načrt (OPPN).

12. člen
(območje urbanističnega načrta)

Izdela se Urbanistični načrt za naselje Gornji Petrovci, ki sicer ni urbano središče, je pa lokalni center, v katerem se v zasnovi prostorskega razvoja preveri obstoječa stavbna zemljišča in določi nova razporeditev površin. Določi se površine za širitev ter vzpostavi centralni del naselja. Območje urbanističnega načrta zajema stavbna zemljišča, ki v sedanjih planskih aktih opredeljujejo dve območji naselja: spodnji del ob regionalni cesti in zgornji del ob šoli. Oba dela povezuje lokalna cesta, ob kateri se ohranja in širi poselitvev.

3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

13. člen
(zasnova javne gospodarske infrastrukture)

(1) V zasnovi gospodarske javne infrastrukture je poseben poudarek dan oskrbi z zdravim pitno vodo, saj je celotni del občine vododeficitarno območje. Vzpodbuja se povezovanje vodooskrbnih sistemov v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. V ta namen tudi Občina Gornji Petrovci sodeluje pri pripravi regionalne zasnove vodooskrbe Pomurja.

(2) Zaradi povečanih potreb po vodi narašča tudi potreba po čiščenju komunalnih odplak, zato se v vseh strnjenih delih naselij načrtuje kompleksno zbiranje in čiščenje odpadnih voda, v razpršeni poselitvi pa se čiščenje izvaja z individualnimi sistemi. Padavinska voda se zbira ločeno in se čim dalj zadrži na mestu, kamor je padla. Odvaja se ločeno in se prioritetno spelje v tla na ožji lokaciji ali se spelje v površinske odvodnike (potoke).

(3) Na področju prometne infrastrukture je poudarek na ureditvi lokalnih cest za izboljšanje dostopnosti vseh naselij z lokalnim in regijskim središčem ter prometne varnosti. Ob cestah skozi strnjene dele naselij se uredi ločene površine za pešce in kolesarje. Načrtovana je ureditev dodatnih turističnih kolesarskih in pešpoti ter vzpostavitev lokalnega javnega potniškega prometa. Občina Gornji Petrovci se zavzema za povečanje linij za povezavo z mestno občino, saj je tam največ delovnih mest in dodatne družbene funkcije. V občini se javni potniški promet vzpostavi med sekundarnimi lokalnimi centri in občinskim ter regijskim središčem.

(4) Vzpodbuja se razvoj telekomunikacijskega omrežja za vključitev najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Vzpodbuja se tudi povezovanje in združevanje obstoječih tk omrežij

(5) Občina bo pri načrtovanju v prostoru upoštevala vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem sončno energijo, geotermalno energijo in energijo biomase. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi odpadkov iz kmetijstva. Občina načrtuje tudi izkoriščanje sončne energije. V ta namen se zagotovijo območja za postavitev sončnih celic. Celotno območje občine opredeljeno tudi kot raziskovalni in pridobivalni prostor za geotermalne vode.

(6) Občina zagotavlja ločeno zbiranje odpadkov na izvoru ter recikliranje in ponovno uporabo nekaterih ločeno zbranih snovi. Predvsem so to odpadki, ki se lahko uporabijo kot biomasa za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov. Za zbiranje kosovnih odpadkov so zagotovljeni prostori ob vaških domovih v vseh naseljih.

14. člen (vodno gospodarstvo)

(1) V Občini Gornji Petrovci so vodotoki Peskovski potok, Bezjakovski potok, Adrijanski potok, Marak, Velika Krka, Mala Krka in Ratkovski potok, ki so vodotoki drugega reda in ostali manjši vodotoki. Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju v prostoru se kot omejitev upošteva naravne procese. Ob Peskovskem potoku, Mali Krki in Adrijanskem potoku so poplavna območja. Na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in vnaša dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo.

(2) Na področju vodnega gospodarstva občina načrtuje čiščenje in ureditev manjših vodotokov in površinskih odvodnikov, ki niso v pristojnosti države zaradi zagotovitve poplavne varnosti in možnosti odvoda padavinskih voda iz naselij.

(3) V Občini Gornji Petrovci so lokalna vodna zajetja, ki pa nimajo zavarovanih varstvenih pasov.

4. Določitev okvirnih območij naselij z območji razpršene gradnje

15. člen (strnjena naselja)

(1) Samostojnih strnjenih naselij v Občini Gornji Petrovci ni. Večina naselij ima večji strnjeni del s centralno funkcijo (običajno je to vaško-gasilski dom) in več manjših zaselkov, razpršenih po celotni katastrski občini. Večja strnjena naselja oziroma strnjeni deli naselij, ki presegajo velikost 10 objektov in jih opredeljujemo kot strnjena naselja so: Adrijanci, Boreča, Gornji Petrovci, Martinje, Križevci, Košarovci, Lucova, Neradnovci, Peskovci, Stanjevci, Šulinci in Ženavlje.

(2) Območja razpršene gradnje so v Občini Gornji Petrovci območja, ki so v obstoječih prostorskih aktih poimenovana vinorodna območja. To so območja, pozidana z redkimi vinskimi kletmi in vikendi v 70 in 80 letih. Delno se območja vključijo v bližnja naselja, delno se opredelijo kot posebna zaključena območja. To so območja v katastrskih občinah Boreča, Gornji Petrovci, Stanjevci, Kukeč in Panovci.

16. člen
(razpršena poselitve)

Okvirna območja razpršene poselitve so vsa naselja v gričevnatem delu občine, ki se pojavljajo v vseh oblikah avtohtone razpršene poselitve kot večji in manjši strnjene deli, zaselki in posamične kmetije.

5. Usmeritve za prostorski razvoj občine

5.1. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenov

17. člen
(razvoj naselij)

(1) Razvoj naselij je usmerjen v notranji razvoj, v prenov naselij in vinogradniških območij in v širitev lokalnega centra Gornji Petrovci ter ostalih strnjenih naselij. Širitev naselij se usmerja izven območij naravnih vrednot in varovanih habitatnih tipov.

(2) Notranji razvoj naselij je usmerjen v zapolnitev nezazidanih zemljišč v vrzelih v strnjenih naseljih in ostalih nezazidanih površinah. Proste vrzeli so pretežno namenjene za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš, v območjih razpršene poselitve pa tudi za gradnjo kmetijskih objektov.

(3) Prenova v naseljih je omejena na prenov gospodarske javne infrastrukture. Prenova vinogradniških območij je predvsem njihovo zmanjšanje na racionalno velikost ter usmerjena v prenov prostorsko-oblikovalskih razmer.

(4) Načrtno usmerjanje poselitve je dolgoročna zagotovitev površin za gradnjo stanovanj. Širi se naselja, ki imajo manj nezazidanih stavbnih zemljišč in v katerih je večje povpraševanje po stavbnih parcelah. Predvsem je to naselje Gornji Petrovci, ki je lokalni in medobčinski center. Širi se tudi nižinska naselja z izgrajeno infrastrukturo, v katerih glede na povpraševanje ni možno zagotoviti dovolj zemljišč za stanovanjsko gradnjo ter stavbna zemljišča v območjih razpršene poselitve. Z ohranjanjem in širjenjem razpršene poselitve se ohranja poselitev v podeželskem prostoru, ki je tudi kakovostna kulturna krajina. Širitev je omejena na posamične parcele v zasebni lasti ob pogoju, da je do parcele urejena komunalna infrastruktura, da ima parcela urejen dostop z javne ceste, da gre za prostorsko zaokrožitev meje naselja, zaselka ali stavbnega zemljišča, da parcela ni na območju naravnih vrednot in varovanih habitatnih tipov ali da gre za že zgrajene objekte.

(5) V vseh naseljih se ohranja temeljne strukture naselij, vzpostavijo se novi centralni deli naselij. V obcestnih naseljih se ohranja obulična pozidava in zaporednost zazidave. V Gornjih Petrovcih se nove stanovanjske površine nameni za individualno stanovanjsko gradnjo, blokovska gradnja se usmerja v centralni del naselja. V konceptu zelenega sistema naselja se sanira obstoječe zelene površine na robovih, v novo priključenih območjih se predvidi ozelenitev v obliki drevoredov ob cestah in ob parkiriščih.

(6) Zaradi povečanega prometa po regionalnih cestah, ki potekajo tudi znotraj naselij, se v naseljih, ki jih delijo večje prometne površine, načrtuje gradnja pločnikov in kolesarskih poti na najbolj obremenjenih odsekih.

18. člen (razvoj dejavnosti)

(1) Razvoj centralnih in gospodarskih dejavnosti je usmerjen pretežno v občinsko središče Gornji Petrovci. Ker je celotna dolina Peskovskega potoka povezovalni prometni koridor se ohranijo obstoječe gospodarske cone ob železnici, umestijo se nove kmetijske cone v Stanjevcih in Peskovcih.

(2) Gradnja izven poselitvenih območij se usmerja v območja za potrebe kmetijske dejavnosti, turistične dejavnosti in za športno-rekreacijske dejavnosti. Načrtovano je povečanje obstoječih turističnih območij v Križevcih, Neradnovcih in Martinju ter ureditev večjega športno turističnega območja v Gornjih Petrovcih.

19. člen (sanacija in prenova razpršene gradnje)

Območja razpršene gradnje so obširna vinogradniška območja z redko pozidavo in so opredeljena kot stavbna zemljišča. Večina objektov je zgrajenih legalno. Zaradi težnje po gradnji stanovanjskih objektov se območja zmanjšajo in vključijo v naselje oziroma se opredelijo kot nova manjša naselja. Ta območja so v k.o. Boreča, Gornji Petrovci, Stanjevci, Kukeč in Panovci.

20. člen (ohranjanje razpršene poselitve)

Ohranja se razpršena poselitev z možnostjo dopolnilne gradnje, z zagotovitvijo ugodnih bivalnih pogojev, z delovnimi mesti v bližini naselja bivanja oziroma z ugodnimi prometnimi povezavami z lokalnimi centri. Ker je občina Gornji Petrovci izrazito demografsko ogrožena, kjer so tudi demografske napovedi pesimistične, se ohranja in vzpodbuja poselitev na celotnem območju občine, tudi v avtohtoni razpršeni poselitvi.

5.2. Usmeritve za razvoj v krajini

21. člen (usmeritve za razvoj v krajini)

(1) Razvoj v krajini se usmerja v razvoj naravnih potencialov. V Občini Gornji Petrovci so to predvsem kmetijska zemljišča, razvojne pobude pa so predvidene tudi na področju turizma, rekreacijskih območij in izkoriščanju mineralnih surovin.

(2) Na kmetijskih zemljiščih se vzpodbuja razvoj vinogradništva in sadjarstva, v nižinah tudi poljedelstva z uporabo geotermalne vode za ogrevanje in namakanje. Vzpodbuja se oblike kmetovanja, s katerimi se ohranja ali obnovi značilna kulturna kmetijska krajina in ekstenzivna travnišča. Ohranja se tradicionalni način kmetovanja

(kolobarjenje, različne kulture, itd). Na habitatnih tipih zaraščajočih se travnišč se vzpodbuja raba kmetijskih površin na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih vrednot in območij biotske raznovrstnosti. Na zavarovanih območjih narave se ne načrtuje in izvaja kmetijskih operacij (komasacije, agromelioracije).

(3) Na področju gozdarstva se ohranja gospodarska in ekološka funkcija gozda ter mešana kmetijsko-gozdarska funkcija na območjih zaraščanja.

(4) Razvija se obstoječa in nova turistična območja z možnostjo ureditve nastanitvenih objektov. Celotna občina Gornji Petrovci je v krajinskem parku Goričko, kjer se z razvojem kmetijstva, kmetijskih dopolnilnih dejavnosti ter z ohranitvijo in širitvijo razpršene poselitve vzpodbuja rekreativni in kmečki turizem ob upoštevanju omejitev, ki izhajajo iz režimov o varstvu narave, varstvu kulturne dediščine, vodovarstvenih režimov in režimov iz varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(5) V občini Gornji Petrovci je načrtovano povečanje peskokopa, ki že deluje v sosednji občini Puconci. Izkoriščanje kremenčevega peska se bo izvajalo na podlagi podrobnih prostorskih načrtov s povečanjem izkopnih površin, ki se po končanem izkoriščanju pogozdijo.

(6) Vse posege v krajini, med drugim tudi sončne elektrarne, se umešča na krajinsko in naravovarstveno manj vredna območja, ter izven varovanih habitatnih tipov in varovanih habitatov varovanih vrst.

22. člen

(usmeritve za razvoj območij za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območij zaščite in reševanja ter območij za obrambo)

(1) Poplavna območja so v občini ob Peskovskem potoku, Mali Krki in Adrijanskem potoku. Območja so po namenski rabi pretežno kmetijska ali gozdna zemljišča in na njih ni predvidena sprememba rabe. Torej v območju niso predvideni gradbeni posegi, za katere bi območje predstavljalo nevarnost. Na poplavnih območjih se prepove vse dejavnosti in vse posege, 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. Glede na stopnjo ogroženosti so lahko dopustni posegi, ki izhajajo iz podrobnejše namenske rabe ter posegi, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda in posegi, ki izhajajo iz osnovne kmetijske in gozdne rabe zemljišč. Z ureditvami se ne sme poslabšati stanje voda in vodnega režima oziroma se zagotovi izravnalne ukrepe. Ohranja se retenzijske sposobnosti območja in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje retenzijskih površin je možno ob zagotovitvi nadomestnih površin in izvedbi izravnalnih ukrepov. Premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtuje tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(2) Občina ima v načrtu zaščite in reševanja definirano območje za ruševine in sicer na območju gospodarskih cest ob železnici. Posebnih območij za množične pokope občina ne definira, saj so v vseh naseljih vaška pokopališča, ki zagotavljajo dovolj prostora v primeru potrebe po množičnih pokopih. Tudi območij za pokop kadavrov v

občini ni, v primeru večjega pomora živali je določeno zbirno mesto na območju piščančjih farm ob železnici, od koder se jih odvaža na farmo Nemščak (oddaljenost cca 28 km). Prostor za zbiranje ljudi in namestitev v primeru nesreče so ob šoli v Gornjih Petrovcih in ob vaških domovih v ostalih naseljih.

(3) Celotni del Goričkega je v območju zahtevnejših zaščitnih ukrepov zaradi erozije in plazov, zato bo občina pri načrtovanju prostorskih ureditev upoštevala varstvene ukrepe oziroma se izognila načrtovanju ureditev, ki lahko povzročijo ali pospešijo erozijo in plazenje.

(4) V Občini Gornji Petrovci ni posebnih požarno ogroženih območij. V območja požarne ogroženosti naravnega okolja štejemo gozdne površine, vendar je požarna ogroženost običajna. Za vsako dejavnost se na podlagi predpisov o požarni varnosti preveri požarna ogroženost, kar se kot pogoj opredeli v izvedbenem delu prostorskega načrta. V vseh naseljih delujejo prostovoljna gasilska društva z običajno opremo za interventno gašenje lokalnih požarov.

(5) V Občini Gornji Petrovci ni območij ali objektov za potrebe obrambe. Občina nima občinskega načrta za obrambo.

(6) Območje Občine Gornji Petrovci je v območju VII. stopnje potresne varnosti oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, to je 0.100 [g], kar je treba upoštevati pri gradnji zahtevnejših objektov in pri izvedbi ostalih posegov.

5.3. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

23. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) Podrobnejša namenska raba se določi na podlagi sedanje pretežne rabe in na podlagi načrtovane razmestitve dejavnosti. Le v lokalnem centru in nekaterih strnjjenih delih je več območij s podrobnejšo namensko rabo, kjer so po namenu ločeni centralni objekti, stanovanjska območja ter rekreacijske in zelene površine (igrišča, pokopališča). Večino naselij se, ne glede na njihovo obliko (strnjena, razpršena), opredeli kot območja podeželskih naselij z dopolnilnimi dejavnostmi. Posebna območja kmetij se opredeli le v območju razpršene poselitve, kjer so evidentirane večje kmetije ali zaselki s pretežno kmetijsko funkcijo. Posebej se opredeli vinogradniška območja kot površine počitniških hiš, namenjene ljubiteljski obdelavi vinogradov in počitku oziroma rekreaciji ter stanovanjem.

(2) Večja območja izven naselij se opredeli z podrobnejšo namensko rabo, ki izhaja iz načrtovanih ureditev, pretežno so to gospodarske cone in športno-rekreacijska območja. Območje peskokopa se ne glede na sedanjo rabo (gozd) opredeli kot pridobivalni prostor.

5.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

24. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji določajo dopustne posege in pogoje za njihovo izvedbo po posameznih enotah urejanja glede na osnovno ali podrobnejšo namensko rabo. Enote urejanja se določijo glede na značilnosti prostora.

(2) Pri določanju pogojev za oblikovanje objektov se upošteva značilnosti prekmurske arhitekturne tipike. Pri razporeditvi individualnih stanovanjskih objektov se upošteva značilna zaporednost zazidave na stavbnih zemljiščih – stanovanjski del ob cesti, gospodarski del in pritikline v notranjosti parcele. Ohrani se morfologija obcestnih naselij in razpršene gradnje v vinorodnih gorinah (vzdolžna obcestna pozidava, zaporednost gradnje) ter zeleni rob naselja in ostale zelene površine. V območjih počitniških hiš se omeji velikost objektov.

(3) Pri določanju pogojev za posege v prostor s upoštevajo objekti in območja kulturne dediščine in naravovarstvena območja.

(4) Pri parcelaciji zemljišč v naseljih se upošteva značilno obstoječo parcelacijo in tipologijo zazidave ter lastniško strukturo zemljišč.

(5) V vseh območjih, ki bodo obdelana s podrobnimi prostorskimi načrti, se upošteva gradbena linija obstoječih struktur v prostoru (npr. obstoječe ceste, obstoječi bližnji objekti, potoki, ipd). V teh območjih se v izvedbenem delu občinskega prostorskega zapiše tudi pogoj, da se vsa območja v največji možni meri ozelenijo, to pomeni, da se ozelenijo tudi vsa parkirišča in dovozne ceste ter nepozidani deli parcel.

25. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Gornji Petrovci)

Osnovne usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje so:

- razviti in ohraniti oblikovno podobo naselja,
- vzpostaviti novi urbani center,
- vzpostaviti zeleni sistem naselja z vključitvijo potoka,
- ohraniti ulično pozidavo in zaporednost zazidave,
- blokovsko gradnjo locirati v centralni del naselja,
- proizvodne, poslovne in obrtne cone oblikovati v manjših, sestavljenih gabaritih, v največji možni meri jih ozeleniti,
- zagotoviti ustrezne površine za javne odprte prostore,
- zagotoviti javne zelene površine, ki se jih poveže v zeleni sistem naselja,

III. Izvedbeni del prostorskega načrta

1.0. Določitev enot urejanja prostora in podrobne namenske rabe zemljišč

26. člen (enote urejanja prostora)

(1) Enote urejanja so določene na podlagi naravnih in ustvarjenih značilnosti prostora in pretežne namenske rabe. Enote urejanja so naselja, zaselki, deli naselij in ostala območja stavbnih zemljišč ter območja krajine, določene glede na prevladujočo podrobno namensko rabo. V prostorski enoti so za posamezne površine podrobne namenske rabe določeni prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Pregled enot urejanja prostora v Občini Gornji Petrovci:

Naselje	Ime in opis enote	Ozna ka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Reži- mi	Izkori stek	Način urej.	PIP V členu
Adrijanci	naselje	AD-1	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Adrijanci	Stara šola	AD-2	CD-območja centralnih dejavnosti	KD			40
Adrijanci	pokopališče	AD-3	CD-območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališča PO-ostale prometne površine				45
Adrijanci	Gasilski dom	AD-4	CD-območja centralnih dejavnosti				38
Adrijanci	Zaselek Borinje	AD-5	SK-podeželsko naselje	POPL	0,4		36
Adrijanci	Igrišče	AD-6	ZS-površine za rekreacijo in šport				36
Adrijanci	Območje ob šoli v G. Petrovcih - rekreacija	AD-7	G-gozdna zemljišča K2-ostala kmetijska zemljišča			OPPN	56
Boreča	naselje	BO-1	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Boreča	Zaselek	BO-2	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Boreča	Nepozidano ob cesti	BO-3	SS-površine stanovanj			OPPN	56
Boreča	nepozidano	BO-4	SS-površine stanovanj	KD		OPPN	56
Boreča	pokopališče	BO-5	CD-območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališča				45
Boreča	Sv. Ana	BO-6	CD-območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališča	KD			45
G. Petrovci	Spodnji centralni del naselja	GP-1	CD-območja centralnih dejavnosti				28
G. Petrovci	naselje	GP-2	SS-površine stanovanj		0,4		29
G. Petrovci	Mešana cona ob cesti	GP-3	BD- posebna območja				32
G. Petrovci	Obrtna cona	GP-4	IG-gospodarska cona	POPL		OPPN	56
G. Petrovci	Mešana kmetijsko-gospodarska cona	GP-5	IG-gospodarska cona	POPL			33
G. Petrovci	Stanovanjski del ob cesti	GP-6	SS-površine stanovanj		0,4		29
G. Petrovci	Ob igrišču	GP-7	BD-posebna območja				34
G. Petrovci	park	GP-8	ZP-park ZS-površine za rekreacijo in šport G –gozdna zemljišča			OPPN	56

G. Petrovci	Novo naselje	GP-9	CD-območja centralnih dejavnosti SS-površine stanovanj			OPPN	56
G. Petrovci	Novo naselje	GP-10	SS-površine stanovanj			OPPN	56
G. Petrovci	Nedeljski breg	GP-11	SP-površine počitniških hiš	KD (vpl)	0,4	OPPN	56
G. Petrovci	Pod Pindžo	GP-12	SP-površine počitniških hiš		0,4	OPPN	56
G. Petrovci	Pindža	GP-13	BT-površine za turizem ZP-park	KD		OPPN	56
G. Petrovci	Športni center	GP-14	BT-površine za turizem BC-športni objekti			OPPN	56
G. Petrovci	šola	GP-15	CD-območja centralnih dejavnosti				30
G. Petrovci	Stanovanjski del ob cerkvi	GP-16	SS-površine stanovanj		0,4		29
G. Petrovci	pokopališče	GP-17	CD-območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališča				45
G. Petrovci	Zaselek Kramarčini	GP-18	SS-površine stanovanj			OPPN	56
G. Petrovci	Zaselek Gres	GP-19	SS-površine stanovanj			OPPN	56
G. Petrovci	Zaselek Grškovje	GP-20	SS-površine stanovanj		0,4		35
G. Petrovci	Gubene ograde	GP-21	SS-površine stanovanj			OPPN	56
G. Petrovci	Zaselek Bejkočini	GP-22	SS-površine stanovanj		0,4		35
G. Petrovci	Zaselek Džešarni	GP-23	SK-podeželsko naselje		0,4		36
G. Petrovci	Zaselek Smodišini	GP-24	SK-podeželsko naselje		0,4		36
G. Petrovci	farma	GP-25	IK-površine za kmetijsko proizvodnjo IG-gospodarska cona	POPL			42
G. Petrovci	Nedelski breg Cerkev s pokopališčem	GP-26	CD-centralne dejavnosti ZK-pokopališče	KD			46
G. Petrovci	cerkev	GP-27	CU-mešane centralne dejavnosti	KD			31
Košarovci	Ob cesti	KO-1	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Košarovci	Kebrovi	KO-2	SP-površine počitniških hiš SK-podeželsko naselje			OPPN	56
Košarovci	Šandorjev breg	KO-3	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Košarovci	igrišče	KO-4	ZS-površine za rekreacijo in šport BC-športni objekti				43
Košarovci	pokopališče	KO-5	CD-območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališča				45
Košarovci	Šinkecov breg	KO-6	SK-podeželsko naselje CD-območja centralnih dejavnosti				36
Križevci	Vrej	KR-1	SS-površine stanovanj CD-centralne dejavnosti	KD (vpl)	0,4		35
Križevci	Cerkveni kompleks	KR-2	CD-območja centralnih dejavnosti	KD			39
Križevci	pokopališče	KR-3	CD-območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališča	KD (vp)			45
Križevci	gospodarska cona	KR-4	IG-gospodarska cona PO-ostale prometne površine ZD-druge zelene površine				41
Križevci	zaselek	KR-5	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Križevci	nepozidan Vrej	KR-6	SS-površine stanovanj			OPPN	56
Križevci	Zaselki Vučkin dol, Matajni breg, Žlak	KR-7	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Križevci	Center za opazovanje vidre	KR-8	BD-druga posebna območja VC-vodne površine ZD-druge zelene površine				47

Križevci	Športni center	KR-9	BC-športni objekti ZS-površine za rekreacijo in šport ZD-druge zelene površine	POPL			44
Križevci	jezero	KR-10	VC-površinske vode ZD-druge zelene površine CD-centralne dejavnosti	NV			51
Križevci	zaselek	KR-11	SK-podeželsko naselje				36
Križevci	Zaselki: Vogrinkini, Novakovi, Gergarjevi, Pečajni, Martini	KR-11/a 11/b 11/c 11/d	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Križevci	Kuronjovi, Pusta, Židovska sera	KR-12	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Križevci	igrišče	KR-13	ZS-površine za rekreacijo in šport BC-športni objekti				43
Križevci	Gorenji konec	KR-14	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Križevci	Šitarni, Ovčerkovi	KR-15	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Križevci	Šošarni	KR-16	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Križevci	Petričini	KR-18	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Križevci	mlin	KR-19	CD-centralne dejavnosti	KD POPL			54
Kukeč	Grotov breg	KU-1	SP-površine počitniških hiš			OPPN	56
Kukeč	igrišče	KU-2	ZS-površine za rekreacijo in šport BC-športni objekti				43
Kukeč	Coflov breg	KU-4	SK-podeželsko naselje CD-centralne dejavnosti		0,4		36
Kukeč	Matjašovi	KU-5	SP-površine počitniških hiš		0,4	OPPN	56
Kukeč	Curek	KU-6	SP-površine počitniških hiš			OPPN	56
Kukeč	Džekiševi	KU-7	SP-površine počitniških hiš			OPPN	56
Kukeč	zaselek	KU-8	SP-površine počitniških hiš		0,4		37
Kukeč	Bedenik	KU-9	SP-površine počitniških hiš		0,4		37
Kukeč	Bedenik	KU-10	SP-površine počitniških hiš			OPPN	56
Kukeč	Nemečke grabe	KU-11	SP-površine počitniških hiš		0,4		37
Kukeč	Srešovi	KU-12	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Kukeč	Vajdov breg	KU-13	SP-površine počitniških hiš			OPPN	56
Kukeč	Pri Ivanovcih	KU-14	SS-površine stanovanj			OPPN	56
Lucova	naselje	LU-1	SK-podeželsko naselje CD-centralne dejavnosti		0,4		36
Lucova	žaga	LU-3	IG-gospodarska cona				41
Lucova	igrišče	LU-4	ZS-površine za rekreacijo in šport				43
Lucova	pokopališče	LU-5	CD-območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališča PC-površine cest PO-druge prometne površine	KD			45
Lucova	Vreja	LU-6	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Lucova	Toreči	LU-7	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Lucova	Sabovini	LU-8	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Lucova	Podokini	LU-9	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Martinje	naselje	MA-1	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Martinje	igrišče	MA-2	CD-območja centralnih dejavnosti ZS-površine za rekreacijo in šport				43
Martinje	pokopališče	MA-3	CD-območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališča				45

			PC-površine cest PO-ostale prometne površine				
Martinje	Razgledni stolp	MA-4	BT-površine za turizem				48
Martinje	Turistično počivališče	MA-5	BT-površine za turizem PC-površine cest ZD-druge zelene površine				49
Martinje	Ob meji	MA-6	CD-območja centralnih dejavnosti PC-površine cest				50
Martinje	Zaselek Kovačerje	MA-7	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Martinje	ribnik	MA-8	VC-površinske vode			OPPN	56
Martinje	jezero	MA-9	VC-površinske vode			OPPN	56
Neradnovci	naselje	NE-1	SK-podeželsko naselje CD-centralne dejavnosti		0,4		36
Neradnovci	igrišče	NE-2	ZS-površine za rekreacijo in šport				44
Neradnovci	Karbin breg	NE-3	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Neradnovci	pokopališče	NE-4	CD-območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališča PC-površine cest PO-ostale prometne površine				45
Neradnovci	mlin	NE-5	BT-površine za turizem	KD		OPPN	56
Neradnovci	Ob mlinu	NE-6	BT-površine za turizem			OPPN	56
Panovci	Oškolog breg	PA-1	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Panovci	Filovin breg	PA-2	SP-površine počitniških hiš		0,4	OPPN	56
Panovci	zaselek	PA-3	SP-površine počitniških hiš		0,4	OPPN	56
Panovci	Arjov breg	PA-4	SP-površine počitniških hiš		0,4		37
Panovci	jezero	PA-5	VC-površinske vode ZD-druge zelene površine			OPPN	56
Panovci	Čergjelovi	PA-6	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Panovci	Babičevi	PA-7	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Panovci		PA-8	SP-površine počitniških hiš		0,4		37
Peskovci	naselje	PE-1	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Peskovci	zaselek	PE-2	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Peskovci	naselje	PE-3	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Peskovci	Kompas	PE-4	CD-območja centralnih dejavnosti				52
Peskovci	nepozidano	PE-5	SS-površine stanovanj			OPPN	56
Peskovci	Del naselja	PE-6	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Peskovci	nepozidano	PE-7	SS-površine stanovanj			OPPN	56
Peskovci	igrišče	PE-8	ZS-površine za rekreacijo in šport				43
Peskovci	Vaški dom	PE-9	CD-območja centralnih dejavnosti				38
Peskovci	nepozidano	PE-10	SS-površine stanovanj			OPPN	56
Peskovci	pokopališče	PE-11	CD-območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališča				45
Peskovci	farma	PE-12	IK-površine za kmetijsko proizvodnjo			OPPN	56
Peskovci	farma	PE-13	IK-površine za kmetijsko proizvodnjo	POPL NV			42
Peskovci	Kompas	PE-14	IK-površine za kmetijsko proizvodnjo VC-površinske vode	POPL			53
Peskovci	Kompas	PE-15	IK-površine za kmetijsko proizvodnjo	POPL		OPPN	56
Stanjevci	Ob cesti	ST-1	SS-površine stanovanj		0,4		35
Stanjevci	Stara šola ob igrišču	ST-2	CD-območja centralnih dejavnosti	KD			40
Stanjevci	igrišče	ST-3	ZS-površine za rekreacijo in šport				43
Stanjevci	Novi del zgoraj	ST-4	SS-površine stanovanj			OPPN	56

Stanjevci	Novi del ob cesti	ST-5	SS-površine stanovanj			OPPN	56
Stanjevci	Zaselek Mečarni	ST-6	SS-površine stanovanj		0,4		35
Stanjevci	Dom starejših	ST-7	CD-območja centralnih dejavnosti			OPPN	56
Stanjevci	Boharovi	ST-8	SS-površine stanovanj		0,4		35
Stanjevci	Med Števajni in Boharovimi	ST-9	SS-površine stanovanj	KD		OPPN	56
Stanjevci	Števajni	ST-10	SS-površine stanovanj		0,4		35
Stanjevci	Vojni	ST-11	SS-površine stanovanj		0,4		35
Stanjevci	Gospodarska cona	ST-12	IG-gospodarska cona			OPPN	56
Stanjevci	Tomašini	ST-13	SK-podeželsko naselje		0,4		36
Stanjevci	peskokop	ST-14	LN-površinski pridobivalni prostor			OPPN	56
Šulinci	naselje	ŠU-1	SK-podeželsko naselje CD-centralne dejavnosti VC-površinske vode PC-površine cest		0,4		36
Šulinci	Stara šola	ŠU-2	CD-območja centralnih dejavnosti	KD			40
Šulinci	igrišče	ŠU-4	ZS-površine za rekreacijo in šport BC-športni objekti O-okoljska infrastruktura				44
Šulinci	pokopališče	ŠU-5	CD-območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališča PO-ostale prometne površine				45
Ženavlje	naselje	ŽE-1	SK-podeželsko naselje PC-površine cest	KD	0,4		36
Ženavlje	pokopališče	ŽE-2	CD-območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališča				45
Ženavlje	zaselek	ŽE-3	SK-podeželsko naselje PO-ostale prometne površine VC-površinske vode CD –centralne dejavnosti	KD	0,4		36
krajina	Kmetijska, gozdna zemljišča	EU-1	K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-ostala kmetijska zemljišča G –gozdna zemljišča A-površine razpršene poselitve CD-območja centralnih dejavnosti O –okoljska infrastruktura ZD-druge zelene površine PC-površine cest VC-površinske vode	KD KD (vpl) POPL MEL NV			57 58
železnica	Državni prostorski načrt	EU-2 DPA	PŽ-površine železnic				55
krajina	Kmetijska, gozdna zemljišča	EU-3	K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-ostala kmetijska zemljišča G –gozdna zemljišča A-površine razpršene poselitve CD-območja centralnih dejavnosti O –okoljska infrastruktura ZD-druge zelene površine PC-površine cest VC-površinske vode T-komunikacijska infrastruktura	KD POPL MEL NV			57 58

krajina	Kmetijska, gozdna zemljišča z omejenim hrupom	EU-4/a, 4/b	K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-ostala kmetijska zemljišča				59
krajina	Nadomestni HT	XX	ZD-druge zelene površine G-gozdna zemljišča				60

Oznake v rubriki Režimi pomenijo: KD-kulturna dediščina, KD (vpl)-vplivno območje KD, NV-naravna vrednota, POP-poplavna območja, MEL-izvedene melioracije

2.0. Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev objektov na območju stavbnih zemljišč v posameznih enotah urejanja

2.1. Splošni pogoji na stavbnih zemljiščih

27. člen (prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Pogoji za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih v območju mesta in območjih naselij določajo:

- namembnost in vrsto posegov v prostor,
- lego, velikost in oblikovanje objektov,
- parcelacijo,
- priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
- varovanje zdravja ljudi
- drugo

(2) V vseh enotah urejanja so na območjih stavbnih zemljišč, z oznakami podrobnejše namenske rabe SK, SS, SP, CD, CU, BC, BT, IG in IK, razen če za posamezno območje podrobnejše namenske rabe ni drugače določeno, dopustni naslednji posegi:

- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti objekta in
- vzdrževanje objekta

Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede zahtevnosti: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.

(3) Zahtevni objekti so vsi objekti, ki imajo: velike dimenzije, globoko temeljenje, podzemne dele, katerih globina presega 15 m ter morebitne pomembne vplive na okolje in objekti, ki so po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05 – popr.) uvrščeni v skupine, za katere so določena merila glede njihove velikosti in kapacitete.

(4) Manj zahtevni objekt je vsak objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.

(5) Nezahtevni in enostavni objekti so objekti, ki nimajo samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in so v poselitvenih območjih lahko zgrajeni le na zemljiških parcelah, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo.

2.2. Prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja v naselju Gornji Petrovci

28. člen

(spodnji centralni del naselja Gornji Petrovci)

(1) V enoti urejanja GP-1 so na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim in podobnim dejavnostim, z oznako podrobne namenske rabe CD, dopustni posegi iz 27. člena tega odloka za te objekte:

● **nestanovanjske stavbe:**

- gostinske in nastanitvene stavbe,
- upravne in pisarniške stavbe,
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo, izobraževanje, razvedrilo in šport, zdravstvo, znanost, varstvo starejših, knjižnica, muzej, ipd)

● **gradbeno inženirske objekte** (lokalne ceste in poti, cevovode, komunikacijska omrežja, bazne tk postaje in elektroenergetske vode);

● **nezahtevne objekte:**

- objekti za lastne potrebe: drvarnica (velikosti do 12 m², višine do 3 m), garaža (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m², višine do 3 m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m),
- ograje,
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), postajališče, bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho);
- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m),
- spominska obeležja (površina do 1 m²),
- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

● **enostavne objekte:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²),
- pomožni infrastrukturni objekti: cestni objekti (za odvodnjavanje, objekt javne razsvetljave, energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, telekomunikacijske antene in oddajniki), komunalni objekti (vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, priključek na toplovod),
- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m² višine do 4 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m),
- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²),
- urbana oprema: nadkrita čakalnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), javna kolesarnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), javna telefonska govorilnica (velikosti do 10 m²), transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do

4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m²), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte: gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov. Stanovanjske in družbene objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov, z daljšo stranico vzporedno s cesto.

(2) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odkikom soglašata sosed, odmik od javnih cest pa, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odkimov in če s tem soglašata upravljavec ceste. Obstoječi objekti, ki so zgrajeni z manjšimi odkiki od sosednjih parcelnih mej, se lahko rekonstruirajo in nadzidajo v obstoječih odkikih, pri čemer ni potrebno soglasja sosedov. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovijo ustrezna osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter drugi tehnični pogoji pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti* 0,6.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike od javnih cest. Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti gradbene parcele.

(2) Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom, vključno z izkoriščenim podstrešjem. Kota tal pritličja je na višini 0,30 m nad urejenim terenom.

(3) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je poljubna: lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike z daljšo stranico vzporedno s cesto. Strehe na objektih so enakostranične dvokapnice ali štirikapnice v naklonu od 25 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno ali drugo kritino. Napušč strehe mora biti na vseh straneh najmanj 30 cm, na strehi je možna naprava mansard. Pri večjih objektih, katerih širina

presega 12 m, so možne tudi enokapne in ravne strehe ter poljubna kritina. Na strehe je možna namestitvev energetskih objektov (sončni kolektorji).

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (ceвовodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

(3) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedu. Ograja se lahko izvede v poljubnem materialu. Višina ograje ob cesti ne sme presegati 1,20 m, v notranjosti parcel je lahko visoka 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Odstopanje v višini ograje ob cestah je možna do 1,60 m v primeru, da gre za transparentno kovano (kovinsko) ograjo.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitvev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti.

(2) Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah. Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priključka na javno gospodarsko infrastrukturo na predmetni parceli.

(3) Posamezna gradbena parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Večstanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni in javni objekti	1 PM na 30m ² neto površine
Prodajalne	1 PM na 30 m ² koristne površine
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže
Obrtni, servisni objekti	1 PM na 2 zaposlena

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, mora biti namenjeno za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Območje enote se priključi na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Do izgradnje kanalizacije in čistilne naprave se komunalne odplake odvajajo v nepretočno greznico.

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

V enoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V enoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

29. člen

(stanovanjska območja v naselju G. Petrovci)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enotah urejanja GP-2, GP-6 in GP-16 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine stanovanjskih zaselkov, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SS, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● **stanovanjske stavbe**

- eno ali več stanovanjske stavbe,

● **nestanovanjske stavbe**

- gostinske stavbe,

- upravne in pisarniške stavbe,

● **gradbeno inženirski objekti:**

- objekti transportne infrastrukture (ceste),

- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne tk postaje in elektroenergetski vodi,

● **nezahtevni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: drvarnica (velikosti do 12 m², višine do 3m), garaža (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), steklenjak (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m², višine do 3 m), bazen (velikosti do 30 m², globine do 1,35 m), lopa (velikosti do 15 m², višine do 4m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m),

- ograje,

- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m²), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m²),

- spominska obeležja (površina do 1 m²),

- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);
- **enostavni objekti:**
- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m³), vrtina ali vodnjak (globine do 30m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²),
- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, krmilno mesto na omrežjih, signalno-zaščitni vod, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, priključek na toplovod), objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m² z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave,
- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m² višine do 4 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m),
- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²),
- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

(b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske in družbene objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov. Nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjosti parcele.

(2) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odklikom soglašata sosed. Obstoječi objekti, ki so zgrajeni z manjšimi odklikami od sosednjih parcelnih mej, se lahko rekonstruirajo in nadzidajo v obstoječih odklikih, pri čemer ni potrebno soglasje sosed. V vseh enotah velja za vse objekte na eni parceli zaporedni odmik od parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odkliki ponavljajo le na eni strani parcele. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Odkliki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odkliki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču. Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0, lahko so manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odklikov in če s tem soglašata upravljavec ceste.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti 0,4

c) Pogoji glede velikosti

Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča faktor zazidanosti. Ob ulici se velikost objektov lahko poveča v širino do sosednje parcelne meje. Višina stanovanjskih in nestanovanjskih objektov je do dve stanovanjski etaži nad terenom. Kota tal pritličja je pri vseh objektih do 0,50 m nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in se jih šteje v površine za izračun faktorja zazidanosti.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je pravokotna ali kvadratna, lahko je lomljena. Strehe so enakostranične dvokapnice v naklonu do 25 do 45 stopinj in poljubno kritino. Možne so tudi enokapne ali ravne strehe. Manjši nakloni strešin in ravne strehe so dopustne tudi pri enostavnih ter nezahtevnih objektih. Na strehe se lahko montira sončne kolektorje in druge energetske naprave. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali. Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani in obdelani enako in podobno, kot osnovni objekt.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele se ozeleni. Možno je delno nasutje terena na parceli do višine 0,50 m nad bližnjo urejeno dovozno cesto in ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedja. Višina ograje ob cesti ne sme presežati višine 1,20 m, v notranjosti parcele do 1,60 m. V primeru, da je ograja ob cesti transparentna v kovinski izvedbi je lahko višine do 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob ulicah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

(5) Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se v vseh enotah izvede podzemno.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti. Za samostojne stanovanjske objekte širina novih parcel ne sme biti manjša od 14 m.

(2) Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah. Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priključka na javno gospodarsko infrastrukturo na predmetni parceli.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Stanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni objekti (pisarne, lokali)	1 PM na 30m ² neto površine

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enote urejanja se priključijo na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Do izgradnje kanalizacije in čistilne naprave se komunalne odplake odvajajo v individualne ali skupinske pretočne ali nepretočne greznice ali male komunalne čistilne naprave do 50 enot. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

V enoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V enotah urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

30. člen
(šola)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja z oznako GP-15 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, z oznako podrobnejše namenske rabe CD dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● **nestanovanjske stavbe:**

- stavbe splošnega družbenega pomena (za izobraževanje, kulturo, razvedrilo, športne dvorane)

● **gradbeno inženirski objekti:**

- objekti transportne infrastrukture (ceste), prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne postaje, elektroenergetski objekti in elektroenergetski vodi),

- drugi gradbeno inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas);

● **nezahtevni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: drvarnica (velikosti do 12 m², višine do 3 m), garaža (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m², višine do 3 m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m), nepretočna greznica, pretočna greznica,

- ograje,

- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), postajališče, bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho; male komunalne čistilne naprave,

- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m),

- spominska obeležja (površina do 1 m²),

- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

● **enostavne objekte:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²),

- pomožni infrastrukturni objekti: cestni objekti (za odvodnjavanje, objekt javne razsvetljave, energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, telekomunikacijske antene in oddajniki), komunalni objekti (vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, priključek na toplovod), male komunalne čistilne naprave,

- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m² višine do 4 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m),

- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²),

- urbana oprema: nadkrita čakalnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), javna kolesarnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), javna telefonska govorilnica (velikosti do 10 m²), transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m²), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m);

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte: gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov. Stanovanjske in družbene objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov, z daljšo stranico vzporedno s cesto.

(2) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odkikom soglaša sosed. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odkimov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovijo ustrezna osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter drugi tehnični pogoji pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti* 0,6.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odkime od javnih cest. Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti gradbene parcele.

(2) Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom, vključno z izkoriščenim podstrešjem. Kota tal pritličja je na višini 0,30 m nad urejenim terenom.

(3) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je poljubna: lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike z daljšo stranico vzporedno s cesto. Strehe na objektih so enakostranične dvokapnice ali štirikapnice v naklonu od 25 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno ali drugo kritino. Napušč strehe mora biti na vseh straneh najmanj 30 cm, na strehi je možna naprava mansard. Pri večjih objektih, katerih širina presega 12 m, so možne tudi enokapne in ravne strehe in poljubna kritina. Na strehe je možna namestitev energetskih objektov (sončni kolektorji).

(2) Okolice objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (cefovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

(3) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Ograja se lahko izvede v poljubnem materialu, višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti parcel je lahko visoka 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Odstopanje v višini ograje ob cestah je možna do 1,60 m v primeru, da gre za transparentno kovano (kovinsko) ograjo.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti.

(2) Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah. Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priključka na javno gospodarsko infrastrukturo na predmetni parceli.

(3) Posamezna gradbena parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Večstanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni in javni objekti	1 PM na 30m ² neto površine
Prodajalne	1 PM na 30 m ² koristne površine
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže
Obrtni, servisni objekti	1 PM na 2 zaposlena

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, mora biti namenjeno za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Območje enote se priključi na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Do izgradnje kanalizacije in čistilne naprave se komunalne odplake odvajajo v pretočno ali nepretočno greznico ali malo komunalno čistilno napravo do 50 enot. Vsebina greznice se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

V enoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V enotah urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

31. člen
(evangeličanska cerkev)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja GP-27 so na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim ter bivanju, z oznako podrobne namenske rabe CU, dopustni posegi iz 27. člena tega odloka za te objekte:

● stanovanjske stavbe

- eno in več stanovanjske stavbe,

● nestanovanjske stavbe

- gostinske in nastanitvene stavbe,

- upravne in pisarniške stavbe,

- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,

- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo, izobraževanje, razvedrilo, verske dejavnosti in šport, zdravstvo, znanost, varstvo starejših, knjižnica, muzej, ipd)

● gradbeno inženirske objekte:

- cevovode, komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode,

- površine za razvedrilo in šport;

● nezahtevne objekte:

- objekti za lastne potrebe: garaža (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m², višine do 3 m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m),

- ograde,

- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), postajališče,

- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m):

- spominska obeležja (površina do 1 m²):
- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);
- **enostavne objekte:**
- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);
- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, cestni priključek, priključek na toplovod);
- urbana oprema: javna kolesarnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m²) v enoti urejanja SO-18.

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte: gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov. Stanovanjske in družbene objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje*, v gradbeno linijo* obstoječih objektov, z daljšo stranico vzporedno s cesto.

(2) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odkikom soglaša sosed. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odkimov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovijo ustrezna osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter drugi tehnični pogoji pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti* 0,6.

(4) Nezahtevne in enostavne objekte v podenoti PU-1/b se lahko zgradi ali postavi le kot prizidke k obstoječim spremljajočim objektom. K cerkveni stavbi prizidava in postavitve objektov ali naprav ni dovoljena. Spominska obeležja in objekte za oglaševanje se lahko namesti le na stranske fasade spremljajočih objektov.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odkime od javnih cest. Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti gradbene parcele, ki znaša 0,6.

(2) Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom, vključno z izkoriščenim podstrešjem. Kota tal pritličja je na višini 0,30 m nad urejenim terenom.

(3) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je poljubna: lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike z daljšo stranico vzporedno s cesto. Strehe na objektih so enakostranične dvokapnice ali štirikapnice v naklonu od 25 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno ali drugo kritino. Napušč strehe mora biti na vseh straneh najmanj 30 cm, na strehi je možna naprava mansard. Na strehe je možna namestitev energetskih objektov (sončni kolektorji).

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

(3) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedu. Ograja se lahko izvede v poljubnem materialu, višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti parcel je lahko visoka 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Odstopanje v višini ograje ob cestah je možna do 1,60 m v primeru, da gre za transparentno kovano (kovinsko) ograjo.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

(5) Pri rekonstrukciji in vzdrževanju objektov v podenoti PU-1/b se varuje tlorisna in višinska zasnova stavbne dediščine, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta. Pri oblikovanju nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva oblikovne značilnosti in materiale na obstoječih objektih

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti.

(2) Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah. Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priključka na javno gospodarsko infrastrukturo na predmetni parceli.

(3) Posamezna gradbena parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Večstanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni in javni objekti	1 PM na 30m ² neto površine
Prodajalne	1 PM na 30 m ² koristne površine
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže
Obrtni, servisni objekti	1 PM na 2 zaposlena

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, mora biti namenjeno za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enota urejanja se priključi na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Do izgradnje kanalizacije in čistilne naprave se komunalne odplake odvajajo v individualno ali skupinsko pretočno ali nepretočno greznico ali malo komunalno čistilno naprave do 50 enot. Vsebina greznice se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) Enota urejanja je vplivno območje kulturnega spomenika - evangeličanske cerkve (EŠD 4148). Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje. V enoti urejanja se ohranja prostorska identiteta, pričevalnost in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturnih spomenikov. V območju enote kulturne dediščine ni dopustna gradnja ali postavitvev objektov, v njegovem vplivnem območju pa le s soglasjem pristojne varstvene službe. Dovoljeni so le posegi, ki določajo varovanje vseh spomeniških lastnosti v njihovi izvornosti in neokrnjenosti.

(2) Objekt stavbne dediščine v enoti se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(3) Poleg navedenih veljajo še splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V enotah urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

32. člen (mešana cona ob cesti)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja z oznako GP-3 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja mešane cone, namenjene obrtnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim ter bivanju, z oznako podrobnejše namenske rabe BD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje vseh vrst objektov glede zahtevnosti (zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti):

● **stanovanjske stavbe:**

- eno ali več stanovanjske stavbe,

● **nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe,

- upravne in pisarniške stavbe,

- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (vključno z bencinskimi servisi),

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij,

- industrijske stavbe in skladišča,

● **gradbeno inženirski objekti:**

- objekti transportne infrastrukture (ceste),

- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

- drugi gradbeno inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas).

- kompleksni industrijski objekti (energetski objekti),

● **nezahtevni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: garaža (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), steklenjak (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m², višine do 3 m), bazen (velikosti do 30 m², globine do 1,35 m), lopa (velikosti do 15 m², višine do 4m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);

- ograje (nižje od 2,2 m);

- škarpe in podporni zidovi (do višine 1,5 m);

- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), postajališče, bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m²), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m²), pomožni objekti vodne infrastrukture (zabojnik do 30 m²), male komunalne čistilne naprave,

- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m):

- spominska obeležja (površina do 1 m²):

- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

- prijavnica

- objekt za tk opremo (velikost do 30 m², višina antene do 10 m).

● **enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m³), zajetje, vrtina ali vodnjak (globine do 30m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti: cestni objekti (za odvodnjavanje, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne ali protihrupne ograje), železniški objekti (za odvodnjavanje, palisade in lovilne mreže, objekt za usmerjanje električne razsvetljave, zavetiščna utica do 30 m²), energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, krmilno mesto na omrežjih, signalno-zaščitni vod, relejna hišica, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, vodno zajetje s prostornino do 250 m³ in globino do 5 m, priključek na toplovod), objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m² z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave, male komunalne čistilne naprave,

- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m² višine do 4 m), pokrit prostor – šotor (velikosti do 500 m², višine do 6 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m² višine do 6 m), pokrit prireditveni prostor (velikosti do 500 m²), cirkus, začasna tribuna (velikosti do 1000 m² višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m);

- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²),

- urbana oprema: nadkrita čakalnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), javna kolesarnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), javna telefonska govorilnica (velikosti do 10 m²), transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m² višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m²), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju objektov se upošteva regulacijske črte, lego obstoječih objektov in odmike od javnih cest. Nove objekte se locira vzporedno z obstoječimi objekti in vzporedno z dovoznimi potmi.

(2) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odkikom soglaša sosed, odmiki od javnih cest pa, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odkimov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Ob ulici se upoštevatata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.

(3) Gradbeno inženirske objekte (cevovode, komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode) se izvede podzemno.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča za 20 % sedanje tlorisne površine ob upoštevanju faktorja zazidanosti 0,8. Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo enostavnih objektov.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je praviloma podolžna. Strehe na manjših objektih so lahko dvokapnice ali štirikapnice v naklonu do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in s poljubno kritino. Dopustne so tudi ravne strehe. Na strehe je možna namestitev energetskih objektov (sončni kolektorji). Fasade so opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami.

(3) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedu. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti parcele je lahko višja (do 1,60 m). Ograja ob cesti je lahko višja ob reprezentančnih objektih, če je kovinske izvedbe. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(4) Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani enako.

(5) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Prikluček na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m ² neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m ² koristne površine
Obrt, servisi	1 PM na 2 zaposlena
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Industrijske stavbe	1 PM na 2 zaposlena

(3) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enota urejanja se priključi na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Do izgradnje kanalizacije in čistilne naprave se komunalne odplake odvajajo v individualne ali skupinske pretočne ali nepretočne greznice ali male komunalne čistilne naprave do 50 enot. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz člena 63., 64., 65., 66. in 67. tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

33. člen

(mešana kmetijsko-gospodarska cona)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja z oznako GP-5 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja proizvodnih dejavnosti, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim ter površinam za objekte za kmetijsko proizvodnjo (reja živali), z oznako podrobnejše namenske rabe IG, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje vseh vrst objektov glede zahtevnosti (zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti):

● **nestanovanjske stavbe:**

- upravne in pisarniške stavbe,
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (vključno z bencinskimi servisi),
- kmetijske stavbe (stavbe za rejo živali in za spravilo kmetijskih pridelkov),

● **gradbeno inženirski objekti:**

- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- kompleksni industrijski objekti (energetski objekti),
- drugi gradbeno inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas).

● **nezahtevni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: garaža (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), lopa (velikosti do 15 m², višine do 4 m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);

- ograje;

- škarpe in podporni zidovi (do višine 1,5 m);

- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), postajališče, bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m²), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m²), pomožni objekti vodne infrastrukture (zabojnik do 30 m²);

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: kmečka lopa (velikost do 30 m², višine do 5 m), silos (koritasti velikost do 150 m², stolpni velikosti do 30 m², višine do 8 m), skedenj (velikost do 150 m², višine do 6 m), senik (velikost do 150 m², višine do 6 m), gnojišče (velikost do 200 m², višine do 2 m), zbiralnik gnojevke in gnojnice (velikost do 150 m³), vodni zbiralnik (velikost do 1000 m², globine do 2 m), betonsko korito (velikost do 20 m²),

- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m):

- spominska obeležja (površina do 1 m²):

- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

- objekt za tk opremo (velikost do 30 m², višina antene do 10 m).

● **enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m³), zajetje, vrtina ali vodnjak (globine do 30 m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti: cestni objekti, energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, krmilno mesto na omrežjih, signalno-zaščitni vod, relejna hišica, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidrofora postaja, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, vodno zajetje s prostornino do 250 m³ in globino do 5 m,

priključek na toplovod), objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m² z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave;

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebelnjak (velikost do 20 m², višine do 3 m), vrtina ali vodnjak (globine do 30 m), krmišče (velikost do 30 m², višine do 4 m), molzišče (velikost do 30 m², višine do 4 m), hlevski izpust (velikost do 180 m²), ograja za pašo (višine do 1,5 m), senik (velikost do 30 m², višine do 6 m);

- začasni objekti: začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m);

- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m² višine do 4 m), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju objektov se upošteva regulacijske črte, lego obstoječih objektov in odmike od javnih cest. Nove objekte se locira vzporedno z obstoječimi objekti in vzporedno z dovoznimi potmi.

(2) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odmikom soglaša sosed, odmiki od javnih cest pa, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Ob ulicah se upoštevata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov. Najmanjši odmik od Peskovskega potoka je 5 m. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.

(3) Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost obstoječih kmetijskih objektov se lahko poveča, vendar se skupna kapaciteta živali ne sme povečati. Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Višina objektov je največ dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(2) Strehe na objektih morajo biti v naklonu od 30 do 45 stopinj, proizvodni objekti so lahko tudi z ravno streho, kritina je poljubna.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je praviloma podolžna. Strehe na manjših objektih so lahko dvokapnice ali štirikapnice v naklonu do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in s poljubno kritino. Dopustne so tudi ravne strehe. Na strehe se lahko namestijo energetske naprave. Fasade so opleska v svetlih barvah.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gnojišča ob kmetijskih objektih se ustrezno zavaruje pred pogledi. Gradbeno inženirske objekte (cevvodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami.

(3) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Višina ograje ne sme presegati višine 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enota urejanja se priključi na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Do izgradnje kanalizacije in čistilne naprave se komunalne odplake odvajajo v individualne ali skupinske pretočne ali nepretočne greznice ali male komunalne čistilne naprave do 50 enot. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Gnojnico in gnoj iz hlevov se zbira v ustreznih jamah in gnojiščih, ki se jih izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla in izven območij varstva narave. Vsebina se lahko predela tudi v bioplinarni.

(3) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) Enota urejanja GP-5 je delno v poplavnem območju. Na poplavnem območju niso dopustni nobeni gradbeni posegi, dopustno je le vzdrževanje obstoječih objektov ter ukrepi in gradnje, ki jih dopušča zakonodaja s področja voda. Pri posegih na ta zemljišča se upošteva še splošne pogoje iz 57. člena tega odloka.

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) Pri vseh vhodih in uvozih v enoto urejanja morajo biti urejene dezinfekcijske bariere.

(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

34. člen
(mešana cona ob igrišču)

(1) V enoti urejanja z oznako GP-7 je na območju stavbnih zemljišč, ki so območja mešane cone, namenjene obrtnim, trgovskim in poslovnim in dejavnostim ter bivanju, za šport in rekreacijo z oznako podrobnejše namenske rabe BD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitve, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● **nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe,
- upravne in pisarniške stavbe,
- stavbe splošnega družbenega pomena (športna dvorana),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (vključno z bencinskimi servisi),
- druge nestanovanjske stavbe

● **gradbeno inženirski objekti:**

- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne postaje in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeno inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas).

● **nezahtevni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m², višine do 3 m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m),
- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m):
- spominska obeležja (površina do 1 m²):
- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

● **enostavni objekti:**

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in

oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, priključek na toplovod, vrtina ali vodnjak za raziskave;

- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m² višine do 4 m), pokrit prostor – šotor (velikosti do 500 m², višine do 6 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m² višine do 6 m), pokrit prireditveni prostor (velikosti do 500 m²), cirkus, začasna tribuna (velikosti do 1000 m² višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m);

- vadbeni objekti: igrišča za šport in rekreacijo, kolesarska steza, športno strelišče, trimska steza;

- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²);

- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m² višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m²), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odmikom soglaša sosed, odmiki od javnih cest pa, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Ob ulicah se upoštevata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.

(2) Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Strehe na objektih so poljubne. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko se delno obdelajo v kamnu, steklu ali lesu.

(3) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

c) Pogoji glede velikosti

Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele. Višina objektov je največ dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom. Višina objektov je največ dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom, višina športne dvorane do tri stanovanjske etaže nad terenom. Objekti so brez kleti. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je praviloma podolžna. Streha na klubskem objektu je lahko dvokapnica ali štirikapnica v naklonu do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in s poljubno kritino. Dopustne so tudi ravne strehe. Fasade so opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali. Pri oblikovanju športne dvorane ni omejitev.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta, del parcele je namenjen igrišču za tenis. Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Višina ograje ob parceli ne sme presežati višine 1,50 m, ograja ob igrišču 4,0 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m ² neto površine
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Dvorana	1 PM na 4 sedeže

(2) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enota urejanja se priključi na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Do izgradnje kanalizacije in čistilne naprave se komunalne odplake odvajajo v individualne ali skupinske pretočne ali nepretočne greznice ali male komunalne čistilne naprave do 50 enot. Vsebinska greznica se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

2.3. Prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja v ostalih naseljih in zaselkih

35. člen
(stanovanjska območja)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enotah urejanja GP-20, GP-22, KR-1, ST-1, ST-6, ST-8, ST-10 in ST-11 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SS, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitve, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● **stanovanjske stavbe:**

- eno ali dvo stanovanjske stavbe,

● **nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe,

- upravne in pisarniške stavbe,

- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti.

(2) V enot urejanja KR-1 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine za centralne dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitve, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● **nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe,

- upravne in pisarniške stavbe,

- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti.

- stavbe za družbene, kulturne, vzgojno varstvene in druge družbene dejavnosti,

● **gradbeno inženirski objekti:**

- cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne tk postaje in elektroenergetski vodi.

(3) V vseh enotah urejanja so na območjih stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo zemljišč iz 1. in 2. točke tega člena, dopustni še:

● **gradbeno inženirski objekti:**

- objekti transportne infrastrukture (ceste),

- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne tk postaje in elektroenergetski vodi,

- objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas

● **nezahtevni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: drvarnica (velikosti do 12 m², višine do 3m), garaža (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), steklenjak (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m², višine do 3 m), bazen (velikosti do 30 m², globine do 1,35 m), lopa (velikosti do 15 m², višine do 4m), nepretočna greznica (prostornine do 50 m³), pretočna greznica (prostornine do 20 m³), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);

- ograje;

- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m²), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m²), mala komunalna čistilna naprava (zmogljivost 50 PE);

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: kmečka lopa (velikost do 30 m², višine do 5 m), rastlinjak (do višine do 3 m), vodni zbiralnik (velikost do 1000 m², globine do 2 m),

- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m):

- spominska obeležja (površina do 1 m²):

- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

● **enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m³), vrtina ali vodnjak (globine do 30m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek), ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m² z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave, mala komunalna čistilna naprava,

- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m² višine do 4 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m² višine do 6 m), pokrit prireditveni prostor (velikosti do 500 m²), začasna tribuna (velikosti do 1000 m² višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m);

- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²);

- urbana oprema: nadkrita čakalnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), javna kolesarnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), javna telefonska govorilnica (velikosti do 10 m²), transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m² višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m²), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske in javne objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov, z daljšo stranico vzporedno s cesto. Nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjosti parcele. Lahko so pravokotno

priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.

(2) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odkikom soglaša sosed. Obstoječi objekti, ki so zgrajeni z manjšimi odkiki od sosednjih parcelnih mej, se lahko rekonstruirajo in nadzidajo v obstoječih odkikih, pri čemer ni potrebno soglasje sosed. Za vse objekte na eni parceli velja zaporedni odmik od parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odkiki ponavljajo le na eni strani parcele. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču. Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0, lahko je manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odkimov in če s tem soglaša upravljavec ceste.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti 0,4.

(4) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali v parcelno mejo, če se tako sporazumeta oba sosed. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(5) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

(6) Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvedejo podzemno.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost novih objektov in povečanje obstoječih objektov se določa ob upoštevanju faktorja zazidanosti stavbne parcele, ki znaša 0,4.

(2) Višina stanovanjskih objektov je dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom, višina nestanovanjskih in kmetijskih objektov je 1,5 stanovanjske etaže nad terenom. Kota tal pritličja je pri vseh objektih do 0,50 m nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(3) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in se jih šteje v površine za izračun faktorja zazidanosti.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je lahko kvadratna ali podolžna, lahko je lomljena v L ali U. Strehe morajo biti dvokapnice z nakloni od 25 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici, z opečno kritino in strešnimi napušči od 30 do 80 cm oziroma do linije sosednje parcelne meje. Manjši nakloni strešin so dopustni pri enostavnih in nezahtevnih objektih. Na strehah se lahko uredijo frčade, zatrepi in čopi. Na strehe se lahko namestijo tudi sončni kolektorji.

(2) Okenske odprtine na fasadi so pokončne, razporedi se jih simetrično. Na fasadah so dopustni balkoni, pokrite terase in mansarde. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane s kamnom, opeko in lesom, ni dopustna obdelava s keramiko in plastičnimi oblogami. Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani in obdelani podobno, kot osnovni objekt.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele pri domačijah je kmečko dvorišče. Možno je delno nasutje terena na parceli do višine 0,50 m nad bližnjo urejeno dovozno cesto ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(4) Višina ograje ob javnih cestah in dovozih ne sme presegati višine 1,20 m, višja je lahko v notranjosti parcele (do 1,60 m). Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob dovoznih cestah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno. Ograje so lahko lesene, kovinske, žične, betonske in zasajene. Pri zasaditvi se uporabi rastline, ki jih je možno oblikovati in vzdrževati s striženjem.

(5) Urbana oprema v eni enoti urejanja mora biti oblikovana enotno, uporabi se enake materiale.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti. Za samostojne stanovanjske objekte širina novih parcel ne sme biti manjša od 14 m, razen če gre za strnjeno zazidavo.

(2) Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah. Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priključka na javno gospodarsko infrastrukturo na predmetni parceli.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Stanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m ² neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m ² koristne površine
Obrt, servisi	1 PM na 2 zaposlena
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enote urejanja se priključijo na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se do izgradnje krajevne kanalizacije in skupne čistilne naprave odvajajo v individualne ali skupinske greznice ali manjše čistilne naprave. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V enoto KR-1 sega vplivno območje enote kulturne dediščine EŠD 4151 – evangeličanske cerkve v Križevcih. Varuje se funkcionalna zasnova objekta, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico ter širša okolica zavarovanega objekta.

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

36. člen
(kmečka naselja in zaselki)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enotah urejanja AD-1, AD-5, BO-1, BO-2, GP-23, GP-24, KR-7, KR-11, KR-11/a,b,c,d, KR-12, KR-14, KR-15, KR-16, KR-18, KO-1, KO-3, KO-6, KU-4, KU-12, LU-1, LU-6, LU-7, LU-8, LU-9, MA-1, MA-7, NE-1, NE-3, PA-1, PA-6, PA-7, PE-1, PE-2, PE-3, PE-6, ST-13, ŠU-1, ŽE-1 in ŽE-3 je na območjih stavbnih

zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

- **stanovanjske stavbe:**

- eno ali dvo stanovanjske stavbe,

- **nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe,
- upravne in pisarniške stavbe,
- stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij,
- kmetijske stavbe za rastlinsko pridelavo, za rejo živali in spravilo pridelka,

(2) V enotah urejanja KO-6, KU-4, LU-1, NE-1, ŠU-1, ŽE-1 in ŽE-3 je na območju stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (gasilski dom, vaški dom, kulturni dom), z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

- stavbe za družbene, kulturne, vzgojno varstvene in storitvene dejavnosti,
- upravne in pisarniške stavbe,

(3) V enoti urejanja ŽE-3 so na območjih centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe CD (spominsko obeležje) in na območju prometnih površin, ki so namenjene za ureditev parkirišč, z oznako podrobnejše namenske rabe PO, dopustna tekoča vzdrževalna dela, dopolnilna zasaditev ob robu parkirišča in namestitve urbane opreme (turistične table, klopi, svetilke). Gradnja objektov ni dopustna

(4) V vseh enotah urejanja iz prve točke tega člena so na vseh namenskih površinah dopustni še:

- **gradbeno inženirski objekti:**

- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne tk postaje in elektroenergetski objekti in elektroenergetski vodi,
- objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas

- **nezahtevni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: drvarnica (velikosti do 12 m², višine do 3m), garaža (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), steklenjak (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m², višine do 3 m), bazen (velikosti do 30 m², globine do 1,35 m), lopa (velikosti do 15 m², višine do 4m), nepretočna greznica (prostornine do 50 m³), pretočna greznica (prostornine do 20 m³), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);

- ograje;

- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m²), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m²), mala komunalna čistilna naprava (zmogljivost 50 PE);

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: kmečka lopa (velikost do 30 m², višine do 5 m), rastlinjak (do višine do 3 m), silos (koritasti velikost do 150 m², stolpni velikosti do 30 m², višine do 8 m), skedenj (velikost do 150 m², višine do 6 m), senik (velikost do 150 m², višine do 6 m), gnojišče (velikost do 200 m², višine do 2 m), zbiralnik

gnojevke in gnojnice (velikost do 150 m³), vodni zbiralnik (velikost do 1000 m², globine do 2 m), betonsko korito (velikost do 20 m²),

- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m):

- spominska obeležja (površina do 1 m²):

- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

● **enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m³), vrtina ali vodnjak (globine do 30m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek), ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m² z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave, mala komunalna čistilna naprava,

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: vrtina ali vodnjak (globine do 30 m), hlevski izpust (velikost do 180 m²), ograja za pašo (višine do 1,5 m), rastlinjak za gojenje neposredno na zemlji s točkovnimi temelji, senik (velikost do 30 m², višine do 6 m)

- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m² višine do 4 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m² višine do 6 m), pokrit prireditveni prostor (velikosti do 500 m²);

- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²);

- urbana oprema: nadkrita čakalnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), javna kolesarnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m).

(5) V enotah urejanja ŠU-1 in ŽE-1 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela in rekonstrukcije,

- gradnja oz. postavitve avtobusnih postajališč,

- gradnja kolesarskih in peš površin,

- gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij.

Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglašja upravljavec tega objekta.

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov se upošteva tipologija zazidave v posameznem zaselku. Stanovanjske in javne objekte se locira ob dovozne ceste, kmetijske objekte ter nezahtevne in enostavne objekte pa v notranjosti parcele. Kmetijski objekti so lahko pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele. Pri razmestitvi

objektov se upošteva orientacija dvorišč in bivalnih prostorov na južno stran. Pri razporeditvi objektov se upošteva tudi terenske razmere (nagib).

(2) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odkikom soglaša sosed. Obstoječi objekti, ki so zgrajeni z manjšimi odkiki od sosednjih parcelnih mej, se lahko rekonstruirajo in nadzidajo v obstoječih odkikih, pri čemer ni potrebno soglasje sosed. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču. Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0, lahko je manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odkimov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Odmik katerega koli objekta od vodnih in priobalnih zemljišč je najmanj 5,0 m.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti 0,4.

(4) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali v parcelno mejo, če se tako sporazumeta oba sosed. Višina ograje ob cesti ne sme presegati 1,20 m, v notranjosti parcele pa 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(5) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

(6) Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvedejo podzemno.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost novih objektov in povečanje obstoječih objektov se določa ob upoštevanju faktorja zazidanosti stavbne parcele, ki znaša 0,4. V turističnih objektih je lahko do 30 ležišč.

(2) Višina stanovanjskih objektov je dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom, višina nestanovanjskih in kmetijskih objektov je 1,5 stanovanjske etaže nad terenom. Kota tal pritličja je pri vseh objektih do 0,50 m nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(3) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in se jih šteje v površine za izračun faktorja zazidanosti.

(4) Velikost in kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena z velikostjo in lego parcele, na kateri se gradijo in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka. V skladu s predpisi o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla je pri gnojenju z živinskimi gnojili za letni vnos za 1GVŽ* treba zagotoviti od 0,4 do 0,5 ha kmetijskih zemljišč.

**1 GVŽ je 500 kg žive teže živali*

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena v L ali U, združena z gospodarskimi kmetijskimi objekti v enoten objekt.

(2) Strehe morajo biti enakostranične dvokapnice z nakloni od 25 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici, z opečno kritino in strešnimi napušči od 30 do 80 cm oziroma do linije sosednje parcelne meje. Manjši nakloni strešin so dopustni pri večjih kmetijskih objektih, katerih širina presega 12 m ter pri enostavnih in nezahtevnih objektih. Na strehah se lahko uredijo frčade, zatrepi in čopi. Na strehe se lahko namestijo tudi sončni kolektorji in druge energetske naprave.

(3) Okenske odprtine na fasadi so pokončne, razporedi se jih simetrično. Na fasadah so dopustni balkoni, pokrite terase in mansarde. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane s kamnom, opeko in lesom, ni dopustna obdelava s keramiko in plastičnimi oblogami. Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani in obdelani podobno, kot osnovni objekt.

(4) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele pri domačijah je kmečko dvorišče. Možno je delno nasutje terena na parceli do višine 0,50 m nad bližnjo urejeno dovozno cesto ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(5) Višina ograje ob javnih cestah in dovozih ne sme presegati višine 1,20 m, višja je lahko v notranjosti parcele (do 1,60 m). Ograje ob dovoznih cestah morajo biti enake višine in oblikovane enotno. Ograje so lahko lesene, kovinske, žične, betonske in zasajene. Pri zasaditvi se uporabi rastline, ki jih je možno oblikovati in vzdrževati s striženjem.

(6) Urbana oprema v eni enoti urejanja mora biti oblikovana enotno, uporabi se enake materiale.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in

požarne odmike med objekti. Za samostojne stanovanjske objekte širina novih parcel ne sme biti manjša od 14 m, razen če gre za strnjeno zazidavo.

(2) Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Prikluček na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah. Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priključka na javno gospodarsko infrastrukturo na predmetni parceli.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Stanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m ² neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m ² koristne površine
Obrt, servisi	1 PM na 2 zaposlena
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enote urejanja se priključijo na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinske ali individualne greznice ali manjše čistilne naprave. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V enoti urejanja ŽE-1 sta enoti kulturne dediščine EŠD 27848 – kovačija in EŠD 27849 – hiša in kolarnica. Varuje se tlorisna in višinska zasnova objektov, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objektov. Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(2) V enoti urejanja ŽE-3 je enota kulturne dediščine EŠD 17195 – javni spomenik (obeležje pristanka balona), ki se varuje v obstoječi obliki.

(3) Enota urejanja AD-5 je delno v poplavnem območju. Na poplavnem območju niso dopustni nobeni gradbeni posegi, dopustno je le vzdrževanje obstoječih objektov ter ukrepi in gradnje, ki jih dopušča zakonodaja s področja voda. Pri posegih na ta zemljišča se upošteva še splošne pogoje iz 57. člena tega odloka.

(4) Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

37. člen (mešana-vinogradniška naselja)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enotah urejanja z oznakami KU-8, KU-9, KU-11, PA-4 in PA-8 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine počitniških naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SP, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● **stanovanjske stavbe:**

- eno ali dvo stanovanjske stavbe,
- počitniške hiše, vinske kleti;

● **nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe, vinske kleti, vinotoči,
- upravne in pisarniške stavbe,
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,
- druge nestanovanjske stavbe (kmetijske stavbe za rastlinsko pridelavo, za rejo živali in spravilo pridelka);

● **gradbeno inženirski objekti:**

- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne tk postaje in elektroenergetski vodi,
- objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas

● **nezahtevni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: drvarnica (velikosti do 12 m², višine do 3m), garaža (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), steklenjak (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m², višine do 3 m), bazen (velikosti do 30 m², globine do 1,35 m), lopa (velikosti do 15 m², višine do 4m), nepretočna greznica (prostornine do 50 m³), pretočna greznica (prostornine do 20 m³), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);

- ograje;
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m²), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m²);

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: kmečka lopa (velikost do 30 m², višine do 5 m), rastlinjak (do višine do 3 m), silos (koritasti velikost do 150 m², stolpni velikosti do 30 m², višine do 8 m), skedenj (velikost do 150 m², višine do 6 m), senik (velikost do 150 m², višine do 6 m), vodni zbiralnik (velikost do 1000 m², globine do 2 m), betonsko korito (velikost do 20 m²),

- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m):

- spominska obeležja (površina do 1 m²):

- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

● **enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m³), vrtina ali vodnjak (globine do 30m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, priključek na toplovod), objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m² z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave, mala komunalna čistilna naprava (zmogljivost 50 PE);

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: vrtina ali vodnjak (globine do 30 m), hlevski izpust (velikost do 180 m²), rastlinjak za gojenje neposredno na zemlji s točkovnimi temelji, senik (velikost do 30 m², višine do 6 m)

- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m² višine do 4 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m² višine do 6 m), pokrit prireditveni prostor (velikosti do 500 m²), začasna tribuna (velikosti do 1000 m² višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m);

- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²);

- urbana oprema: nadkrita čakalnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), javna kolesarnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m² višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m²), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske in javne objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov, z daljšo stranico vzporedno s cesto. Nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjosti parcele. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.

(2) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odkom soglašata sosed. Obstoječi objekti, ki so zgrajeni z manjšimi

odmiki od sosednjih parcelnih mej, se lahko rekonstruirajo in nadzidajo v obstoječih odmikih, pri čemer ni potrebno soglasje sosedu. Za vse objekte na eni parceli velja zaporedni odmik od parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odmiki ponavljajo le na eni strani parcele. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču. Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0, lahko je manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in če s tem soglašata upravljavec ceste.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti 0,4.

(4) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali v parcelno mejo, če se tako sporazumeta oba sosedu. Višina ograje ob cesti ne sme presegati 1,20 m, v notranjosti pa 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(5) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

(6) Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvedejo podzemno.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost novih objektov in povečanje obstoječih objektov se določa ob upoštevanju faktorja zazidanosti stavbne parcele, ki znaša 0,4. Tlorisna velikost novih počitniških in vinogradniških objektov naj ne presega 80 m², velikost stanovanjskih hiš, vinotočev in turističnih objektov pa 120 m². V turističnih objektih je lahko do 30 ležišč.

(2) Višina stanovanjskih, počitniških in vinogradniških objektov je 1,5 stanovanjski etaži nad urejenim terenom, višina nestanovanjskih in kmetijskih objektov je prav tako 1,5 stanovanjske etaže nad terenom. Kota tal pritličja je pri vseh objektih do 0,50 m nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(3) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in se jih šteje v površine za izračun faktorja zazidanosti.

(4) Velikost in kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena z velikostjo in lego parcele, na kateri se gradijo in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža

gnoj in gnojevka. V skladu s predpisi o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla je pri gnojenju z živinskimi gnojili za letni vnos za 1GVŽ* treba zagotoviti od 0,4 do 0,5 ha kmetijskih zemljišč.

**1 GVŽ je 500 kg žive teže živali*

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena v L ali U.

(2) Strehe morajo biti dvokapnice z nakloni od 25 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici, z opečno kritino in strešnimi napušči od 30 do 80 cm oziroma do linije sosednje parcelne meje. Manjši nakloni strešin so dopustni pri enostavnih in nezahtevnih objektih. Na strehah se lahko uredijo frčade, zatrepi in čopi. Na strehe se lahko namestijo tudi sončni kolektorji.

(3) Okenske odprtine na fasadi so pokončne, razporedi se jih simetrično. Na fasadah so dopustni balkoni, pokrite terase in mansarde. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z opeko in lesom, ni dopustna obdelava s keramiko in plastičnimi oblogami. Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani in obdelani podobno, kot osnovni objekt.

(4) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele pri domačijah je kmečko dvorišče. Možno je delno nasutje terena na parceli do višine 0,50 m nad bližnjo urejeno dovozno cesto ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(5) Višina ograje ob javnih cestah in dovozih ne sme presegati višine 1,20 m, višja je lahko v notranjosti parcele (do 1,60 m). Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob dovoznih cestah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno. Ograje so lahko lesene, kovinske, žične, betonske in zasajene. Pri zasaditvi se uporabi rastline, ki jih je možno oblikovati in vzdrževati s striženjem.

(6) Urbana oprema v eni enoti urejanja mora biti oblikovana enotno, uporabi se enake materiale.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti. Za samostojne stanovanjske objekte širina novih parcel ne sme biti manjša od 14 m, razen če gre za strnjeno zazidavo.

(2) Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah. Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priključka na javno gospodarsko infrastrukturo na predmetni parceli.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Stanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m ² neto površine
Obrt, servisi	1 PM na 2 zaposlena
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enote urejanja se priključijo na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinske ali individualne greznice ali manjše čistilne naprave. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

38. člen
(vaški domovi)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enotah urejanja AD-4 in PE-9 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (vaški domovi, gasilski domovi), z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● **nestanovanjske stavbe:**

- upravne in pisarniške stavbe,
- stavbe za družbene, kulturne, vzgojno varstvene in storitvene dejavnosti,

● **gradbeno inženirski objekti:**

- cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne tk postaje in elektroenergetski vodi

● **nezahtevni objekti:**

- ograje;

- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), bazne postaje (višina antenskega droga 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo velikosti 30 m²), nepretočna greznica (prostornine do 50 m³), pretočna greznica (prostornine do 20 m³), mala komunalna čistilna naprava (zmogljivost do 50 PE);

- spominska obeležja (površina do 1 m²):

- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

● **enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m³), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, krmilno mesto na omrežjih, signalno-zaščitni vod, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, priključek na toplovod);

- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m² višine do 4 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m² višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m);

- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²);

- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m² višine do 4 m), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Novi objekt se locira na mestu obstoječega oziroma na ustrezni prosti površini, v velikosti, ki jo dopušča faktor zazidanosti parcele, ki znaša 0,6. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu ali ravna, kritina poljubna. Etažnost objekta ne sme presegati dveh stanovanjskih etaž nad urejenim terenom. Kota tal pritličja je na višini 0,30 m nad urejenim dvoriščem.

(2) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava pomožnih objektov se podredi osnovnemu objektu.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabi listavce.

(4) Gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvedejo podzemno.

(5) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

c) Pogoji in merila za parcelacijo

Ob objektu mora biti zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest in sicer 1 parkirno mesto na 30m² neto površine prodajnega prostora, 1 parkirno mesto na 30m² neto površine poslovnega prostora in 1 parkirno mesto na 4 sedeže v gostinskem lokalu.

d) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enote urejanja se priključijo na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinske ali individualne greznice ali manjše čistilne naprave. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

e) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

f) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

39. člen (cerkev Križevci)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja z oznako KR-2 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so osrednja območja centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CD in namenjena za verske, izobraževalne in vzgojne dejavnosti ter za bivanje, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo rekonstrukcijo objekta, spremembo namembnosti in vzdrževanje objekta ter gradnjo in postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov. Gradnja novih zahtevnih in manj zahtevnih objektov v enoti ni dopustna. Dopustni so:

● **nezahtevni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: garaža (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m², višine do 3 m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);

- ograje (višine do 1,5 m);

- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), postajališče,

- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m):

- spominska obeležja (površina do 1 m²):

- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

● **enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, cestni priključek, priključek na toplovod);

- urbana oprema: javna kolesarnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m²) v enoti urejanja SO-18.

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Nezahtevne in enostavne objekte se lahko zgradi ali postavi le kot prizidke k obstoječim spremljajočim objektom. K cerkveni stavbi prizidava in postavitvev objektov ali naprav ni dovoljena.

(2) Ograja se lahko postavi znotraj parcelne meje ali v parcelno mejo, če se tako sporazumeta oba sosedata. Pomožne linijske infrastrukturne objekte se izvede zemeljsko.

(3) Spominska obeležja in objekte za oglaševanje se lahko namesti le na stranske fasade spremljajočih objektov.

c) Pogoji glede velikosti

Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi, ki urejajo te objekte.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Pri rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se varuje tlorisna in višinska zasnova stavbne dediščine, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova,

komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(2) Pri oblikovanju nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva oblikovne značilnosti in materiale na obstoječih objektih

d) Pogoji in merila za parcelacijo

Delitev parcel znotraj kompleksov ni možna.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enota urejanja se priključi na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinsko ali individualno greznico ali manjšo čistilno napravo. Vsebina greznice se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka.

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) Objekte stavbne dediščine se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(2) Vse posege v cerkvenih kompleksih se izvaja v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem.

(3) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

40. člen

(ostala centralna območja v naseljih)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enotah urejanja AD-2, ST-2 in ŠU-2 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (vaški domovi, kulturni domovi, šole), z oznako

podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● **nestanovanjski objekti:**

- upravne in pisarniške stavbe,
- stavbe za družbene, kulturne, verske, zdravstvene, vzgojno varstvene in storitvene dejavnosti,

● **gradbeno inženirski objekti:**

- cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne tk postaje in elektroenergetski vodi

● **nezahtevni objekti:**

- ograje;
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), bazne postaje (višina antenskega droga 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo velikosti 30 m²), nepretočna greznica (prostornine do 50 m³), pretočna greznica (prostornine do 20 m³), mala komunalna čistilna naprava (zmogljivost do 50 PE);
- spominska obeležja (površina do 1 m²):
- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

● **enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m³), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);
- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, krmilno mesto na omrežjih, signalno-zaščitni vod, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, priključek na toplovod);
- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m² višine do 4 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m² višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m);
- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²);
- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m² višine do 4 m), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Novi objekti se locirajo na mestu obstoječega oziroma na ustrezni prosti površini, v velikosti, ki jo dopušča faktor zazidanosti parcele, ki znaša 0,6. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu ali ravna, kritina poljubna. Etažnost objekta ne sme presegati dveh stanovanjskih etaž nad urejenim terenom. Kota tal pritličja je na višini 0,30 m nad urejenim dvoriščem.

(2) Gradnja objekta v enoti urejanja AD-2 se izvede kot samostojen pritlični objekt, ki se ga poveže z obstoječo stavbo. Oblikuje se ga po vzoru obstoječega. Streha je dvokapna ali štirikapna, v naklonu od 30 do 45 stopinj in z opečno kritino.

(3) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava pomožnih objektov se podredi osnovnemu objektu.

(4) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabi listavce.

(5) Gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvedejo podzemno.

(6) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

c) Pogoji in merila za parcelacijo

Ob objektu mora biti zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest in sicer 1 parkirno mesto na 30m² neto površine prodajnega prostora, 1 parkirno mesto na 30m² neto površine poslovnega prostora in 1 parkirno mesto na 4 sedeže v gostinskem lokalu.

d) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enote urejanja se priključijo na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinske ali individualne greznice ali manjše čistilne naprave. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

e) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V enoti urejanja AD-2 je enota kulturne dediščine EŠD18233 – šola Adrijanci. V enoti urejanja se varuje tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta. Za načrtovano prizidavo se pridobi kulturnovarstvene pogoje in soglasje.

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

f) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

2.4. Prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja izven naselij

41. člen (gospodarske cone)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enotah urejanja KR-4 in LU-3 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja gospodarskih con, namenjena obrtnim, skladiščnimi, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim, z oznako podrobnejše namenske rabe IG, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje vseh vrst objektov glede zahtevnosti (zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti):

- **nestanovanjski objekti:**

- obrtne in industrijske stavbe in skladišča,

- **gradbeno inženirski objekti:**

- ceste, prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne tk postaje, elektroenergetski objekti in elektroenergetski vodi, drugi gradbeno inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas).

- **nezahtevni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: garaža, nepretočna greznica (prostornine do 50 m³), pretočna greznica (prostornine do 20 m³), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);

- ograje (nižje od 2,2 m);

- škarpe in podporni zidovi (do višine 1,5 m);

- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), postajališče, bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m²), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m²), pomožni objekti vodne infrastrukture (zabojnik do 30 m²), mala komunalna čistilna naprava (zmogljivost 50 PE);

- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m):

- spominska obeležja (površina do 1 m²):

- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

- prijavnica

- objekt za tk opremo (velikost do 30 m², višina antene do 10 m).

- **enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m³), zajetje, vrtina ali vodnjak (globine do 30m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti: cestni objekti (za odvodnjavanje, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave), energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek,

hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, vodno zajetje s prostornino do 250 m³ in globino do 5 m, priključek na toplovod), objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m² z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave;

- začasni objekti: pokrit prostor – šotor (velikosti do 500 m², višine do 6 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m² višine do 6 m), pokrit prireditveni prostor (velikosti do 500 m²), začasna tribuna (velikosti do 1000 m² višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m);

- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²),

- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m² višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m²), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

(2) V enoti urejanja KR-4 je na območju zelenih površin, ki so namenjena ostalim zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja ter gradnja pomožnih energetske in komunalnih infrastrukturnih objektov.

(3) V enoti urejanja KR-4 so na območju prometnih površin, ki so namenjene za ureditev parkirišč, z oznako podrobnejše namenske rabe PO, dopustna tekoča vzdrževalna dela, ureditev kolesarskih in peš površin ter gospodarske javne infrastrukture.

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju objektov se upošteva regulacijske črte, lego obstoječih objektov in odmike od javnih cest. Nove objekte se locira vzporedno z obstoječimi objekti in vzporedno z dovoznimi potmi.

(2) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odkikom soglaša sosed. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odkimov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Ob ulici se upoštevata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (cevovode, komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode) se izvede podzemno.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča za 20 % sedanje tlorisne površine ob upoštevanju faktorja zazidanosti 0,8. Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo enostavnih objektov.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je praviloma podolžna. Strehe na manjših objektih so lahko dvokapnice ali štirikapnice v naklonu do 30 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in s poljubno kritino. Dopustne so tudi ravne strehe. Fasade so opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali. Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani na enak način.

(2) Strehe na vseh objektih so lahko v poljubnem naklonu ali ravne s poljubno kritino.

(3) Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko se jih obdelajo z različnimi materiali.

(4) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (cegovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami.

(5) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Višina ograje ne sme presegati višine 1,50 m. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m ² neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m ² koristne površine

Obrt, servisi	1 PM na 2 zaposlena
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Industrijske stavbe	1 PM na 2 zaposlena

(3) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enote urejanja se priključijo na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinske ali individualne greznice ali manjše čistilne naprave. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

42. člen
(kmetijska območja)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enotah urejanja GP-25 in PE-13 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja proizvodnih dejavnosti s površinami za objekte za kmetijsko proizvodnjo (reja živali), z oznako podrobnejše namenske rabe IK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje vseh vrst objektov glede zahtevnosti (zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti):

● **nestanovanjske stavbe:**

- upravne in pisarniške stavbe,
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (vključno z bencinskimi servisi),
- kmetijske stavbe (stavbe za rejo živali in za spravilo kmetijskih pridelkov),

(2) V enoti urejanja GP-25 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja gospodarske cone za obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe IG, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev,

spremembo namembnosti in vzdrževanje vseh vrst objektov glede zahtevnosti (zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti):

- **nestanovanjske stavbe:**

- upravne in pisarniške stavbe,
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (vključno z bencinskimi servisi),
- industrijske stavbe

(3) V vseh enotah urejanja so na območjih stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo zemljišč iz 1. in 2. točke tega člena, dopustni še:

- **gradbeno inženirski objekti:**

- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne tk postaje, elektroenergetski objekti in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeno inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas).

- **nezahtevni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: garaža (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), lopa (velikosti do 15 m², višine do 4 m), nepretočna greznica (prostornine do 50 m³), pretočna greznica (prostornine do 20 m³), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);

- ograje;

- škarpe in podporni zidovi (do višine 1,5 m);

- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), postajališče, bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m²), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m²), pomožni objekti vodne infrastrukture (zabojnik do 30 m²), mala komunalna čistilna naprava (zmogljivost 50 PE);

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: kmečka lopa (velikost do 30 m², višine do 5 m), silos (koritasti velikost do 150 m², stolpni velikosti do 30 m², višine do 8 m), skedenj (velikost do 150 m², višine do 6 m), senik (velikost do 150 m², višine do 6 m), gnojišče (velikost do 200 m², višine do 2 m), zbiralnik gnojevke in gnojnice (velikost do 150 m³), vodni zbiralnik (velikost do 1000 m², globine do 2 m), betonsko korito (velikost do 20 m²),

- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m):

- spominska obeležja (površina do 1 m²):

- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

- objekt za tk opremo (velikost do 30 m², višina antene do 10 m).

- **enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m³), zajetje, vrtina ali vodnjak (globine do 30 m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti: cestni objekti, energetske objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, krmilno mesto na omrežjih, signalno-zaščitni vod, relejna hišica, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidrofora postaja, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, vodno zajetje s prostornino do 250 m³ in globino do 5 m,

priključek na toplovod), objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m² z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave;

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebelnjak (velikost do 20 m², višine do 3 m), vrtina ali vodnjak (globine do 30 m), krmišče (velikost do 30 m², višine do 4 m), molzišče (velikost do 30 m², višine do 4 m), hlevski izpust (velikost do 180 m²), ograja za pašo (višine do 1,5 m), senik (velikost do 30 m², višine do 6 m);

- začasni objekti: začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m);

- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m² višine do 4 m), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju objektov se upošteva regulacijske črte, lego obstoječih objektov in odmike od javnih cest. Nove objekte se locira vzporedno z obstoječimi objekti in vzporedno z dovoznimi potmi.

(2) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odkikom soglašata sosed, odmiki od javnih cest pa, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odkimov in če s tem soglašata upravljavec ceste. Ob ulicah se upoštevata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

c) Pogoji glede velikosti

Velikost obstoječih kmetijskih objektov se lahko poveča do skupne kapacitete območja 400 GVŽ. (1 GVŽ je 500 kg žive teže živali). Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Višina objektov je največ dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je praviloma podolžna. Fasade so opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.

(2) Strehe na objektih morajo biti v naklonu od 20 do 45 stopinj, strehe na proizvodnih objektih (hlevih) so lahko tudi nižjih naklonov ali z ravno streho, kritina je poljubna. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko se delno obdelajo v kamnu, steklu ali lesu.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gnojišča ob kmetijskih objektih se ustrezno zavaruje pred pogledi. Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami.

(4) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Višina ograje ne sme presegati višine 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(5) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enote urejanja se priključijo na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinske ali individualne greznice ali manjše čistilne naprave. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Gnojnico in gnoj iz kmetijskih objektov se zbira v ustreznih jamah in gnojiščih, ki se jih izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla in izven območij varstva narave. Vsebina se lahko predela tudi v bioplinarni.

(3) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V enoti urejanja PE-13 je hidrološka naravna vrednota z evid. št. 7516 – Peskovski potok, ki je državnega pomena, zato je pri vseh posegih v območje potoka treba upoštevati usmeritve za varstvo naravnih vrednot.

(2) Enota urejanja PE-13 je delno v poplavnem območju. Na poplavnem območju niso dopustni nobeni gradbeni posegi, dopustno je le vzdrževanje obstoječih objektov ter ukrepi in gradnje, ki jih dopušča zakonodaja s področja voda. Pri posegih na ta zemljišča se upošteva še splošne pogoje iz 57. člena tega odloka.

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) Pri vseh vhodih in uvozi v enote urejanja s podrobnejšo namensko rabo IK morajo biti urejene dezinfekcijske bariere.

(2) Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

43. člen
(travnata igrišča)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enotah urejanja AD-6, KO-4, KU-2, KR-13, LU-4, MA-2, NE-2, PE-8 in ST-3 je na območjih zelenih površin, ki so namenjene športu in rekreaciji v naravi z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, dopustna gradnja ograje ob igrišču, gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov ter postavitve začasnih objektov (šotor, oder z nadstreškom, cirkus, začasna tribuna).

(2) V enotah urejanja KO-4, KU-2, KR-13 in MA-2 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so namenjene za gradnjo športnih objektov, z oznako podrobnejše namenske rabe BC, dopustna gradnja novih objektov ter rekonstrukcija in odstranitev naslednjih vrst objektov:

- klubski objekti s sanitarijami, garderobami in skupnimi prostori,

(3) V vseh enotah urejanja so na območjih stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo zemljišč iz 1., 2. in 3. točke tega člena, dopustni še:

● **gradbeno inženirski objekti:**

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

● **enostavni objekti:**

- objekt za oglaševanje, ograja, začasni objekt (kiosk) za prireditve,
- pomožni energetski in komunalni infrastrukturni objekti, nepretočna greznica (prostornine do 50 m³), pretočna greznica (prostornine do 20 m³),

- urbana oprema (transparent, večnamenski kiosk, montažna sanitarna enota, obešanka na drogu javne razsvetljave).

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Klubske objekte se locira ob igrišču v velikosti do 100 m². Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu ali ravna s poljubno kritino. Objekt mora biti pritličen in je lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi.

(2) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava objektov in urbane opreme se podredi namenu.

c) Ureditev parcele

(1) Ob športnih objektih se lahko uredi utrjeno parkirišče. Ostali del območja izven travnatega igrišča se zatravi, lahko se zasadi z drevjem in grmičevjem.

(2) Gradbeno inženirske objekte in pomožne infrastrukturne objekte(cevovodi, energetski vodi) se izvede zemeljsko.

(3) Na čelnih straneh igrišča se lahko postavi ograja, višine do 4 m, višina ograje ob parcelni meji je do 1,6 m.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev v območju ni dopustna.

č) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enote urejanja se priključijo na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinske ali individualne greznice ali manjše čistilne naprave. Vsebina greznic se odvaža na najbližjo čistilno napravo.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

e) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

44. člen
(športni centri)

(1) V enotah urejanja KR-9 in ŠU-4 je na območju stavbnih zemljišč, ki so območja za šport in rekreacijo z oznako podrobnejše namenske rabe BC, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● **nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe,
- upravne in pisarniške stavbe,
- stavbe splošnega družbenega pomena (športna dvorana),
- druge nestanovanjske stavbe

(2) Na območjih zelenih površin, ki so namenjene rekreaciji z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, je dopustna ureditev in vzdrževanje igrišč.

(3) V obeh enotah urejanja so na območjih stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo zemljišč iz 1. in 2. točke tega člena, dopustni še:

● **gradbeno inženirski objekti:**

- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne postaje in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeno inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas).

● **nezahtevni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m², višine do 3 m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m),
- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m):
- spominska obeležja (površina do 1 m²):
- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

● **enostavni objekti:**

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m², telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, priključek na toplovod, vrtina ali vodnjak za raziskave;
- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m² višine do 4 m), pokrit prostor – šotor (velikosti do 500 m², višine do 6 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m² višine do 6 m), pokrit prireditveni prostor (velikosti do 500 m²), cirkus, začasna tribuna (velikosti do 1000 m² višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m);
- vadbeni objekti: igrišča za šport in rekreacijo, kolesarska steza, športno strelišče, trimska steza;
- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²);
- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m² višine do 4 m), vodnjak oziroma

okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m²), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

(4) V enoti urejanja ŠU-4 je na območju okoljske infrastrukture, ki je vodno zajetje oziroma vodnjak, z oznako podrobnejše namenske rabe O, je dopustna gradnja zajetja (vodnjaka) in vzdrževalna dela na obstoječih objektih in pripadajočih površinah ter gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, vodovodni priključek).

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m, od potoka 5,0 m. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odmikom soglaša sosed, odmiki od javnih cest pa, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Ob ulicah se upoštevata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.

(2) Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Strehe na objektih so poljubne. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko se delno obdelajo v kamnu, steklu ali lesu.

(3) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja.

c) Pogoji glede velikosti

Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele. Višina objektov je največ dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom. Višina objektov je največ dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom, višina športne dvorane do tri stanovanjske etaže nad terenom. Objekti so brez kleti. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je praviloma podolžna. Streha na klubskem objektu je lahko dvokapnica ali štirikapnica v naklonu do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in s poljubno kritino. Dopustne so tudi enokapne in ravne strehe. Fasade so opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali. Pri oblikovanju športne dvorane ni omejitev.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta, del parcele je namenjen igrišču za tenis. Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob parceli ne sme presegati višine 1,60 m, ograja ob igrišču 4,0 m. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m ² neto površine
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Dvorana	1 PM na 4 sedeže

(2) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enota urejanja se priključi na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinsko ali individualno greznico ali manjšo čistilno napravo. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(3) Enota urejanja je v poplavnem območju. Na poplavnem območju niso dopustni nobeni gradbeni posegi, dopustno je le vzdrževanje obstoječih objektov ter ukrepi in gradnje, ki jih dopušča zakonodaja s področja voda. Pri posegih na ta zemljišča se upošteva še splošne pogoje iz 57. člena tega odloka.

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

45. člen (pokopališča)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enotah urejanja AD-3, BO-5, BO-6, GP-17, KR-3, KO-5, LU-5, MA-3, NE-4, PE-11, ŠU-5, in ŽE-2 so na območju stavbnih zemljišč, ki so zelene površine namenjene za pokop in spominu na umrle z oznako podrobnejše namenske rabe ZK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

- **nezahtevni objekti:**

- ograde;
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m),

- **enostavni objekti:**

- spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih;
- urbana oprema: skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m),

(2) Na območju stavbnih zemljišč, ki so zemljišča centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo CD je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

- **nestanovanjski objekti:**

- mrliške vežice

- **nezahtevni objekti:**

- ograde;
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m),

- **enostavni objekti:**

- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²);
- urbana oprema: skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m),

(3) V enoti urejanja AD-3, LU-5, MA-3, NE-4, ŠU-5 je na območju stavbnih zemljišč, ki je namenjeno za prometno infrastrukturo s podrobnejšo namensko rabo PO, možna ureditev parkirišča za osebne avtomobile, javna razsvetljava in dopolnilna zasaditev.

(3) V enotah urejanja LU-5, MA-3 in NE-4 so na območjih prometne infrastrukture in pripadajočih varovalnih pasovih, ki so namenjene za promet, z oznako podrobnejše namenske rabe PC, dopustna tekoča vzdrževalna dela, gradnja avtobusnih postajališč, kolesarskih in peš površin ter gospodarske javne infrastrukture. Posegi so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt prometne infrastrukture oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Nove mrliške vežice se locira na mesto obstoječih oziroma na ustrezni prosti površini. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu, kritina je opečna.

(2) Spomenike, spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov na objekte ali območja.

c) Ureditev parcele

(1) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Pri zasaditvi se uporabi za pokopališča značilne vrste drevja in grmičevja (ciprese, pušpan). Nadomestna ograja mora biti ozelenjena, zasaditev se izvede znotraj parcele. Višina ograje ne sme presegati višine 2,0 m.

(2) Pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

č) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enote urejanja se priključijo na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinske ali individualne greznice ali manjšo čistilno napravo. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Za vse enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka.

d) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V enoti urejanja LU-5 je enota kulturne dediščine EŠD 27551 – pokopališka kapelica v Lucovi, v enoti urejanja BO-6 je enota kulturne dediščine EŠD 2998 – podružnična cerkev Sv. Ana v Boreči, v enoto urejanja KR-3 sega vplivno območje enote kulturne dediščine EŠD 4151 – evangeličanske cerkve v Križevcih. V vseh enotah urejanja se varuje tlorisna in višinska zasnova objektov, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objektov.

(2) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje, vključno z vzdrževanjem spomenika in njegove okolice, se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(3) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

e) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

46. člen (Nedeljski breg)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja z oznako GP-26 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CD in namenjena za verske, izobraževalne in vzgojne dejavnosti ter za bivanje, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo rekonstrukcijo objekta, spremembo namembnosti in vzdrževanje objekta ter gradnjo in postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov. Gradnja novih zahtevnih in manj zahtevnih objektov v delu enote, kjer je cerkvena stavba, ni dopustna.

(2) Na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CD in namenjena za mrliške vežice, je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo rekonstrukcijo objekta, spremembo namembnosti in vzdrževanje objekta ter gradnjo in postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) Na obeh območjih podrobnejše namenske rabe so dopustni še:

● nezahtevni objekti:

- objekti za lastne potrebe: garaža (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m², višine do 3 m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);

- ograje (višine do 1,5 m);

- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), postajališče,

- začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m):

- spominska obeležja (površina do 1 m²):

- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

● enostavni objekti:

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, cestni priključek, priključek na toplovod);

- urbana oprema: javna kolesarnica (velikosti do 15 m², višine do 4 m), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m²) v enoti urejanja SO-18.

(4) Na območju stavbnih zemljišč, ki so zelene površine namenjene za pokop in spominu na umrle z oznako podrobnejše namenske rabe ZK, je dopustna postavitev

nezahtevnih in enostavnih objektov (ograje, pomožni infrastrukturni objekti, spomeniki in spominska obeležja ter urbana oprema).

b) Pogoji glede lege objektov, velikosti in oblikovanja

(1) Novo mrliško vežico se locira na mesto obstoječe oziroma na ustrezni prosti površini. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu, kritina je opečna.

(2) Nezahtevne in enostavne objekte se lahko zgradi ali postavi le kot prizidke k obstoječim spremljajočim objektom. K cerkveni stavbi prizidava in postavitve objektov ali naprav ni dovoljena. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi, ki urejajo te objekte.

(3) Ograja se lahko postavi znotraj parcelne meje ali v parcelno mejo, če se tako sporazumeta oba sosedata. Pomožne linijske infrastrukturne objekte se izvede zemeljsko.

(4) Spominska obeležja in objekte za oglaševanje se lahko namesti le na stranske fasade spremljajočih objektov.

(5) Pri rekonstrukciji in vzdrževanju cerkvenega objekta se varuje tlorisna in višinska zasnova stavbne dediščine, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

c) Ureditev parcele

(1) Delitev parcel v enoti urejanja je možna le ob mejah območja, ki razmejuje podrobnejšo namensko rabo.

(2) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvedejo s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabi za pokopališča značilne vrste drevja in grmičevja (ciprese, pušpan). Nadomestna ograja mora biti ozelenjena, zasaditev se izvede znotraj parcele. Višina ograje ne sme presegati višine 2,0 m.

(3) Pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

č) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enota urejanja se priključi na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinsko ali individualno greznico ali manjšo čistilno napravo. Vsebina greznice se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka.

d) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) Objekte stavbne dediščine se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(2) Vse posege v cerkvenih kompleksih se izvaja v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem.

(3) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

e) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

47. člen

(učni center vidra)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja KR-8 je na območju učnega centra za preučevanje vidre, ki je namenjeno za centralne in mešane dejavnosti z oznako podrobne namenske rabe CD, je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo novih objektov, rekonstrukcijo, spremembo namembnosti, vzdrževanje in odstranitev:

● **nestanovanjskih objektov:**

- turističnih nastanitvenih in gostinskih stavb ter upravnih in pisarniških stavb,

● **gradbeno inženirskih objektov:**

- ceste in javne poti, cevovodi, komunikacijska omrežja, energetski objekti in elektroenergetski vodi,

● **nezahtevnih objektov:**

- objekti za lastne potrebe (nepretočna greznica, pretočna greznica, utrjene dovozne poti), pomožni infrastrukturni objekti, pomožni objekti vodne infrastrukture, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (kmečka lopa, vodni zbiralnik, obora za rejo divjadi),

● **enostavnih objektov:**

-objekti za lastne potrebe (nadstrešek, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, utrjeno dvorišče), pomožni infrastrukturni objekti, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna učna pot, poljska pot, ribnik, vrtina ali vodnjak za namakanje, krmišče), začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo, šotor, oder z nadstreškom, pokrit prireditveni prostor, začasna tribuna), otroško igrišče.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Dopolnilne objekte se locira na ustrezni prosti površini. Velikost posameznega objekta ne sme presegati 50 m². Oblika objektov je podolžna, strehe v naklonu, kritina opečna. Etažnost objektov ne sme presegati ene stanovanjskih etaž nad urejenim terenom. Kota tal pritličja je na višini 0,30 m nad urejenim terenom. Skupna kapaciteta nastanitvenih objektov je 20 ležišč.

(2) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava pomožnih objektov se podredi osnovnemu objektu.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvedejo podzemno.

c) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabi listavce.

(2) Ob objektu mora biti zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest in sicer 1 parkirno mesto na 30m² neto površine prodajnega prostora, 1 parkirno mesto na 30m² neto površine poslovnega prostora, 1 parkirno mesto na 5 sob v gostišču in 1 parkirno mesto na 4 sedeže v gostinskem lokalu.

d) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enota urejanja se priključi na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinsko ali individualno greznico ali manjšo čistilno napravo. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

e) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

f) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

48. člen
(razgledni stolp Srebrni breg)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V enoti urejanja MA-4 je na območju stavbnih zemljišč, ki so površine za turizem, z oznako podrobnejše namenske rabe BT, dopustna izvedba lesenega ali kovinskega razglednega stolpa ter ureditev dostopne pešpoti. Dopustna je tudi postavitvev nezahtevnih začasnih objektov za turistično ponudbo (kiosk).

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

Florisna velikost stolpa je lahko največ 25 m², višina do 15 m. Pritlični del stolpa (do višine 3 m) je lahko pokrit. Streha nad stolpom je dvokapnica ali štirikapnica s poljubnim naklonom in poljubno kritino.

c) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

V območju ni priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, razen priključka na električno infrastrukturo za ureditev razsvetljave.

49. člen
(turistično počivališče)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja MA-5 je na območju stavbnih zemljišč, ki so površine za turizem, z oznako podrobnejše namenske rabe BT, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

- **gradbeno inženirskih objektov** (ceste, prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas),
 - **nezahtevnih objektov:** ute ali senčnice, začasnih objektov, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (kiosk oziroma tipski zabojnik, odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, skladišče nenevarnih snovi), pomožnih infrastrukturnih objektov (pločnik in kolesarska steza, postajališče), objektov za oglaševanje (stolpi, panoji).
 - **enostavnih objektov:** nadstrešek, utrjeno dvorišče-parkirišče, pomožnih infrastrukturnih objektov (javna razsvetljava, nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje), začasnih objektov (pokrit prostor – šotor, oder z nadstreškom, pokrit prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna), urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica, montažna sanitarna enota, otroško igrišče).
- travnatih in utrjenih površin,

(2) Na območjih zelenih površin, ki so namenjena ostalim zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, je dopustna gradnja pomožnih energetske in komunalnih infrastrukturnih objektov ter ureditev parkirnih, športnih in rekreacijskih površin.

(3) Na območjih prometne infrastrukture in pripadajočih varovalnih pasovih, ki so namenjene za promet, z oznako podrobnejše namenske rabe PC, so dopustna tekoča vzdrževalna dela, gradnja avtobusnih postajališč, kolesarskih in peš površin ter gospodarske javne infrastrukture. Posegi so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt prometne infrastrukture oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(2) Gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvedejo podzemno.

c) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

V območju ni priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, razen priključka na električno infrastrukturo za ureditev razsvetljave.

50. člen
(mejni prehod Martinje)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja MA-6 je na območju nekdanjega mejnega prehoda, ki je namenjeno za centralne in mešane dejavnosti z oznako podrobne namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, spremembo namembnosti, vzdrževanje in odstranitev objektov za:

● **nestanovanjske stavbe:**

- turistične nastanitvene in gostinske stavbe ter upravne in pisarniške stavbe,

● **gradbeno inženirske objekte:**

- ceste in javne poti, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

● **nezahtevni in enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: garaža, uta, pritlična lopa, nadstrešek, nepretočna greznica, pretočna greznica, utrjene dovozne poti, utrjeno dvorišče

- ograja

- pomožni infrastrukturni objekti: pločniki in kolesarske steze, postajališče, pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti (distribucijsko omrežje), pomožni komunalni objekti,

- začasni objekti za sezonsko turistično ponudbo in prireditve: odprti sezonski gostinski vrt, pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo, šotor, oder z nadstreškom,

- d) pokrit prireditveni prostor, začasna tribuna,
- spominska obeležja
- urbana oprema: nadkrita čakalnica, javna kolesarnica, transparent, skulptura, večnamenski kiosk, montažna sanitarna enota, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Dopolnilne objekte se locira na ustrezni prosti površini, v velikosti, ki jo dopušča faktor zazidanosti parcele. Oblika objektov je podolžna, strehe v naklonu, kritina opečna. Etažnost objektov ne sme presegati dveh stanovanjskih etaž nad urejenim terenom. Kota tal pritličja je na višini 0,30 m nad urejenim dvoriščem.

(2) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava pomožnih objektov se podredi osnovnemu objektu.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvedejo podzemno.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

c) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabi listavce.

(2) Ob objektu mora biti zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest in sicer 1 parkirno mesto na 30m² neto površine prodajnega prostora, 1 parkirno mesto na 30m² neto površine poslovnega prostora, 1 parkirno mesto na 5 sob v gostišču in 1 parkirno mesto na 4 sedeže v gostinskem lokalu.

d) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

e) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

f) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

51. člen (Križevsko jezero)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja KR-10 je na zemljiščih, ki so območja centralnih dejavnosti, z oznako podrobne namenske rabe CD, območja celinskih voda z oznako podrobne namenske rabe VC in območja ostalih zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna izvedba teh posegov:

a) na zemljišču s podrobnejšo namensko rabo CD:

● **nezahtevni in enostavni objekti:**

- enoetažni pritlični objekt, uta oziroma senčnica, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti in utrjena dvorišča, ograja,
- pomožni energetske objekti, pomožni komunalni objekti, vrtina ali vodnjak za raziskave,
- začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam: kiosk oziroma tipski zabojnik velikosti do 30 m², odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, skladišče nenevarnih snovi),
- spominska obeležja, objekt za oglaševanje,
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza),
- urbana oprema (transparent, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave),
- ureditev gramoziranega parkirišča.

b) na zemljišču s podrobnejšo namensko rabo VC:

● **nezahtevni in enostavni objekti:**

- leseni pomoli in mostički
- objekti, potrebni za rabo in varstvo voda, za varstvo voda pred onesnaženjem in objekti, namenjeni obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

Dopustni so še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda.

c) na zemljišču s podrobnejšo namensko rabo ZD:

- dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja
- gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov,
- ureditev parkirnih, športnih in rekreacijskih površin.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

Oblika začasnih objektov je poljubna, streha v naklonu ali ravna z opečno ali drugo kritino. Objekti morajo biti pritlični in so lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi. Odmik objektov od vodne površine znaša 5,0 m. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Višina ograje ob objektih ne sme presegati 1,20 m.

c) Ureditev parcele

Velikosti gramoziranega parkirišča ne sme presegati 200 m². Ostali del območja izven vodne površine se zatravi, lahko se zasadi z drevjem in grmičevjem. Pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, energetski vodi) se izvede zemeljsko. Postavitev ograje izven območja s podrobnejšo namensko rabo CD, ni dopustna.

č) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

V območju enote ni priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

d) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) Območje enote je naravna vrednota NV 7494 – Križevsko jezero na Mali Krki, ki je zoološka, hidrološka in ekosistemska naravna vrednota, zato se pri vseh ureditvah in posegih v območje upoštevajo pogoji za varstvo naravnih vrednot.

(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 65. in 66. člena tega odloka.

e) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

52. člen
(Kompas uprava)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja PE-4 je na območju stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● nestanovanjske stavbe:

- upravne in pisarniške stavbe,
- stavbe za družbene, kulturne in storitvene dejavnosti,

● **gradbeno inženirski objekti:**

- cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne tk postaje in elektroenergetski vodi

● **nezahtevni objekti:**

- garaža

- ograja;

- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza, nepretočna greznica, pretočna greznica, mala komunalna čistilna naprava;

- spominska obeležja (površina do 1 m²):

- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);

● **enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m³), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, krmilno mesto na omrežjih, signalno-zaščitni vod, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, priključek na toplovod);

- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m² višine do 4 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m² višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m);

- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²);

- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m² višine do 4 m), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Novi objekt se locira na mestu obstoječega oziroma na ustrezni prosti površini, v velikosti, ki jo dopušča faktor zazidanosti parcele, ki znaša 0,6. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu ali ravna, kritina poljubna. Etažnost objekta ne sme presegati dveh stanovanjskih etaž nad urejenim terenom. Kota tal pritličja je na višini 0,30 m nad urejenim dvoriščem.

(2) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava pomožnih objektov se podredi osnovnemu objektu.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabi listavce.

(4) Parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedja. Ograja se lahko izvede v poljubnem materialu. Višina ograje je do 1,60 m. Ob cestnem priključku in ob prometnih površinah se

ograja postavi tako, da bo omogočena preglednost in da ne bo ovirala prometa po javni cesti.

(5) Gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvedejo podzemno.

(6) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

c) Pogoji in merila za parcelacijo

Ob objektu mora biti zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest in sicer 1 parkirno mesto na 30m² neto površine poslovnega prostora in 1 parkirno mesto na 4 sedeže v gostinskem lokalu.

d) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enote urejanja se priključijo na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinske ali individualne greznice ali manjše čistilne naprave. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

e) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

f) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

53. člen
(gojišče Kompas)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja PE-14 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja proizvodnih dejavnosti s površinami za objekte za kmetijsko proizvodnjo (reja živali), z oznako podrobnejše namenske rabe IK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje objektov:

- **nestanovanjske stavbe:**
 - upravne in pisarniške stavbe,

- kmetijske stavbe (stavbe za rejo živali in za spravilo kmetijskih pridelkov),
- **gradbeno inženirski objekti:**
 - objekti transportne infrastrukture (ceste),
 - prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne tk postaje, elektroenergetski objekti in elektroenergetski vodi,
 - drugi gradbeno inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas).
- **nezahtevni objekti:**
 - objekti za lastne potrebe: garaža (velikosti do 30 m², višine do 3,5 m), lopa (velikosti do 15 m², višine do 4 m), nepretočna greznica (prostornine do 50 m³), pretočna greznica (prostornine do 20 m³), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);
 - ograje;
 - škarpe in podporni zidovi (do višine 1,5 m);
 - pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), postajališče, bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m²), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m²), pomožni objekti vodne infrastrukture (zabojnik do 30 m²), mala komunalna čistilna naprava (zmogljivost 50 PE);
 - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: kmečka lopa (velikost do 30 m², višine do 5 m), silos (koritasti velikost do 150 m², stolpni velikosti do 30 m², višine do 8 m), skedenj (velikost do 150 m², višine do 6 m), senik (velikost do 150 m², višine do 6 m), gnojišče (velikost do 200 m², višine do 2 m), zbiralnik gnojevke in gnojnice (velikost do 150 m³), vodni zbiralnik (velikost do 1000 m², globine do 2 m), betonsko korito (velikost do 20 m²),
 - začasni kiosk (velikost do 20 m², višine do 3,5 m):
 - spominska obeležja (površina do 1 m²):
 - objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m², višine do 7 m);
 - objekt za tk opremo (velikost do 30 m², višina antene do 10 m).
 - **enostavni objekti:**
 - objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m³), zajetje, vrtina ali vodnjak (globine do 30 m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);
 - pomožni infrastrukturni objekti: cestni objekti, energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, krmilno mesto na omrežjih, signalno-zaščitni vod, relejna hišica, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, vodno zajetje s prostornino do 250 m³ in globino do 5 m, priključek na toplovod), objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m² z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave;
 - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebeljak (velikost do 20 m², višine do 3 m), vrtina ali vodnjak (globine do 30 m), krmišče (velikost do 30 m², višine do 4 m), molzišče (velikost do 30 m², višine do 4 m), hlevski izpust (velikost do 180 m²), ograja za pašo (višine do 1,5 m), senik (velikost do 30 m², višine do 6 m);
 - začasni objekti: začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m² višine do 4 m);

- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m² višine do 4 m), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju objektov se upošteva regulacijske črte, lego obstoječih objektov in odmike od javnih cest. Nove objekte se locira vzporedno z obstoječimi objekti in vzporedno z dovoznimi potmi.

(2) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in če s tem soglašava upravljavec ceste. Ob ulicah se upoštevata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

c) Pogoji glede velikosti

Velikost kmetijskih objektov se lahko poveča do skupne kapacitete območja 400 GVŽ. (1 GVŽ je 500 kg žive teže živali). Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Višina objektov je največ eno stanovanjsko etažo nad urejenim terenom. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je praviloma podolžna. Fasade so opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.

(2) Strehe na objektih morajo biti v naklonu od 30 do 45 stopinj, strehe na proizvodnih objektih (hlevih) so lahko tudi nižjih naklonov ali z ravno streho, kritina je poljubna. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko se delno obdelajo v kamnu, steklu ali lesu.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Možna je ureditev zunanjih vzrejalšč, ograjenih in pokritih z montažno streho. Del območja mora biti ozelenjen. Gnojišča ob objektih se ustrezno zavaruje pred pogledi. Gradbeno inženirske objekte

(cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami.

(4) Zunanja vzrejaljšča so ograjena. Ograja ob zunanjem robu območja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 2 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah so nižje (do 1,20 m) in postavljene tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

Delitev parcel znotraj območja je možna za določitev gradbenih parcel k trdnim objektom. Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enote urejanja se priključi na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinske ali individualne greznice ali manjše čistilne naprave. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

(2) Gnojnico in gnoj iz kmetijskih objektov se zbira v ustreznih jamah in gnojiščih, ki se jih izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla in izven območij varstva narave. Vsebina se lahko predela tudi v bioplinarni.

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) Enota urejanja PE-13 je delno v poplavnem območju. Na poplavnem območju niso dopustni nobeni gradbeni posegi, dopustno je le vzdrževanje obstoječih objektov ter ukrepi in gradnje, ki jih dopušča zakonodaja s področja voda. Pri posegih na ta zemljišča se upošteva še splošne pogoje iz 57. člena tega odloka.

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) Pri vseh vhodih in uvozih v enote urejanja s podrobnejšo namensko rabo IK morajo biti urejene dezinfekcijske bariere.

(2) Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

54. člen
(mlin v Križevcih)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enot urejanja KR-19 je na območju stavbnih zemljišč, ki je območje centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CD (mlin na Mali Krki), dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega rekonstrukcijo in vzdrževanje obstoječe zgradbe ter gradnjo in postavitve:

● **gradbeno inženirskih objektov:**

- cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne tk postaje in elektroenergetski vodi

● **nezahtevnih in enostavnih objektov:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m³), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, krmilno mesto na omrežjih, signalno-zaščitni vod, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, priključek na toplovod);

- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m² višine do 4 m),

- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m²);

- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m², višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m² višine do 4 m), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Gradnja oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov se izvede kot samostojne objekte ob upoštevanju morfologije območja. Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava pomožnih objektov se podredi osnovnemu objektu.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabi listavce. Območje se lahko ogradi z ograjo višine do 1,60 m.

(5) Gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvedejo podzemno.

(6) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in

neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

c) Pogoji in merila za parcelacijo

Ob objektu mora biti zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest in sicer 1 parkirno mesto na 30m² neto površine prodajnega prostora, 1 parkirno mesto na 30m² neto površine poslovnega prostora in 1 parkirno mesto na 4 sedeže v gostinskem lokalu.

d) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Enote urejanja se priključijo na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture. Komunalne odpadne vode se odvajajo v skupinske ali individualne greznice ali manjše čistilne naprave. Vsebina greznic se odvaža na bližnjo čistilno napravo.

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 61. in 62. člena tega odloka

e) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) Enota urejanja je enota kulturne dediščine EŠD 610164 – mlin in oljarna na Mali Krki. V enoti urejanja se varuje tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(2) Enota urejanja PE-13 je delno v poplavnem območju. Na poplavnem območju niso dopustni nobeni gradbeni posegi, dopustno je le vzdrževanje obstoječih objektov ter ukrepi in gradnje, ki jih dopušča zakonodaja s področja voda. Pri posegih na ta zemljišča se upošteva še splošne pogoje iz 57. člena tega odloka.

(3) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 63., 64., 65., 66. in 67. člena tega odloka.

f) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 68., 69., 70., 71. in 72. člena tega odloka.

3.0. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih državnih in občinskih podrobnih prostorskih načrtov

3.1. Območja veljavnih državnih prostorskih načrtov

55. člen (območja državnih prostorskih načrtov)

(1) V območjih enot urejanja, kjer veljajo državni prostorski načrti, se upošteva prostorske ureditvene pogoje iz teh prostorskih načrtov:

- **za enoto urejanja UE-2**, ki je območje železniške proge z oznako podrobnejše namenske rabe PŽ-površina železnice: Uredba o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko – Hodoš (Uradni list RS, št. 51/09).

3.2. Območja predvidenih občinskih prostorskih načrtov

56. člen (območja predvidenih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) V območjih enot urejanja AD-7, BO-3, BO-4, GP-4, GP-8, GP-9, GP-10, GP-11, GP-12, GP-13, GP-14, GP-18, GP-19, GP-21, KO-2, KR-6, KU-1, KU-5, KU-6, KU-7, KU-10, KU-13, KU-14, MA-8, MA-9, NE-5, PA-2, PA-3, PA-5, PE-5, PE-7, PE-10, PE-12, PE-15, ST-4, ST-5, ST-7, ST-9, ST-12, ST-14, kjer je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, do izdelave le-teh niso dopustni nobeni posegi, razen če ni s tem odlokom določeno drugače.

(2) Pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov se po posameznih enotah urejanja upoštevajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in oblikovanja območij ter začasnih ureditev:

- **v enotah urejanja BO-3, BO-4, GP-10, GP-18, GP-19, GP-21, KR-6, KU-14, PE-5, PE-7, PE-10, ST-4, ST-5, ST-9** so zemljišča namenjena za stanovanjsko gradnjo-SS. Pri oblikovanju se upošteva pravokotna zasnova ulic in obulična pozidava. Višina objektov ne presega P+1, faktor zazidanosti 0,4. Objekti so pravokotne oblike, strehe enakostranične dvokapnice z nakloni nad 35 stopinj in opečno kritino. V enotah urejanja GP-10, GP-21, ST-4 in ST-5 so strehe lahko poljubne (ravne, enokapne);

- **v enotah urejanja GP-11, GP-12, KO-2, KU-5, KU-6, KU-7, KU-10, PA-2, PA-3**, so zemljišča namenjena za mešano gradnjo počitniških in stanovanjskih objektov - SP. To so območja sanacije razpršene gradnje, kjer se v podrobnem prostorskem načrtu določijo stavbna zemljišča za gradnjo objektov, ostala zemljišča v posamezni enoti pa se namenijo za kmetijsko rabo. Pri oblikovanju se upošteva slemenska pozidava, pravokotna parcelacija in obcestna pozidava. Višina objektov ne presega P+1. Objekti so pravokotne oblike, strehe enakostranične dvokapnice z nakloni nad 35 stopinj in opečno kritino;

- **v enoti urejanja GP-9** so zemljišča namenjena za mešane dejavnosti, stanovanja-SS in centralne dejavnosti-CD. Možna je zgostitev z blokovsko ali vrstno zazidavo.

Parcelacija je poljubna, upošteva se faktor zazidanosti 0,6. Oblika objektov je podolžna, strehe v poljubnem naklonu, višina objektov P+2, pri družbenih objektih P+3;

- v **enoti urejanja ST-7** so zemljišča namenjena za centralne dejavnosti –CD (dom starejših občanov). Objekte se locira v podolžni ali lomljeni obliki, višina objekta je največ P+ 2, streha v poljubnem naklonu ali ravna. Upošteva se faktor zazidanosti 0,6;

- v **enoti urejanja GP-13** so zemljišča namenjena za turistične dejavnosti – BT. Oblikovanje območja in objektov je svobodno, maksimalne višine objektov so P+3, poudari se oblikovanje zelenih površin. Upošteva se faktor zazidanosti 0,6;

- v **enoti urejanja NE-5** so zemljišča namenjena za nastanitvene turistične objekte – BT. Pri oblikovanju območja in objektov se upošteva značilna arhitektura. Upošteva se maksimalna višina objektov P+1, strehe so enakostranične dvokapnice z nakloni nad 35 stopinj in opečno kritino. Objekti so lahko leseni, oplesk je temen. Pri podrobnem načrtovanju se v največji možni meri ohrani obstoječi gozd oziroma se nadomesti z ustrežno zasaditvijo avtohtonega rastja;

- v **enoti urejanja ST-12** so zemljišča namenjena za gospodarske dejavnosti-IG, pretežno kot kmetijska predelava in skladiščenje kmetijskih pridelkov. Oblikovanje območja in objektov je svobodno. Območje se v največji možni meri засadi;

- v **enoti urejanja GP-4** so zemljišča namenjena za gospodarske dejavnosti-IG. Oblikovanje je poljubno. Pri podrobnejšem načrtovanju se upošteva, da leži območje pretežno v poplavnem območju. V ta namen se pred izdelavo podrobnega prostorskega načrta izdela študija za določitev razreda poplavne ogroženosti;

- v **enoti urejanja GP-14** so zemljišča namenjena za športne in rekreacijske dejavnosti – BC. Načrtovan je športni center za turistične potrebe. Oblikovanje je poljubno;

- v **enoti urejanja GP-8** so zemljišča namenjena za ureditev parka –ZP;

- v **enotah urejanja MA-8, MA-9 in PA-5** so zemljišča namenjena za ureditev vodnih površin-VC za zadrževanje vode in turistične namene;

- v **enoti urejanja PE-12** so zemljišča namenjena za kmetijski proizvodni objekt – piščančjo farmo – IK;

- v **enoti urejanja PE-15** so zemljišča namenjena za širitev vzrejnega območja za fazane;

v **enoti urejanja ST-14** so zemljišča namenjena za nadzemno pridobivanje peska – LN. Po končanem izkoriščanju in sanaciji se območje pogozdi.

- v **enoti urejanja AD-7** so zemljišča po namenski rabi kmetijska in gozdna zemljišča, namenjena osnovni namenski rabi, kjer se v zimskem času lahko uredi smučišče. Dopustna je postavitve manj zahtevnih in nezahtevnih začasnih objektov.

4.0. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih krajine

57. člen

(kmetijska in gozdna zemljišča v krajini)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) Enoti urejanja EU-1 in EU-3 sta območji krajine v krajinskem parku Goričko, namenjeni kmetijski in gozdni dejavnosti ter razpršeni poselitvi. Po podrobni

namenski rab se delita na najboljša kmetijska zemljišča z oznako podrobne namenske rabe-K1, ostala kmetijska zemljišča z oznako podrobne namenske rabe-K2, na gozdna zemljišča z oznako podrobne namenske rabe-G, na vodna zemljišča z oznako podrobne namenske rabe-VC, na površine cest z oznako podrobne namenske rabe-PC, ostale prometne površine z oznako podrobnejše namenske rabe-PO, stavbna zemljišča v razpršeni poselitvi z oznako podrobnejše namenske rabe-A, območja okoljske infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe-O, območja komunikacijske infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe-T, območja drugih zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe-ZD in območja centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe-CD.

(2) V obeh enotah urejanja so bile ob Adrijanskem in Peskovskem potoku na kmetijskih zemljiščih izvedene hidromelioracije. Del zemljišč ob Adrijanskem, Peskovskem in Ratkovskem potoku je v območju poplav.

(3) Na kmetijskih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe K1 in K2, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, so poleg primarne rabe dopustni:

- pomožni infrastrukturni objekti: cestni priključek, nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, priključni plinovod, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, vrtina ali vodnjak za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebelnjak, poljska pot, vrtina ali vodnjak za namakanje, ograje za pašo živine, rastlinjak, namenjen gojenju rastlin, senik (do velikosti 30 m², višine do 6 m);
- ostali posegi: rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh, vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima, začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje.

(4) Na gozdnih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe G, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost in so v območjih varstva narave, so poleg primarne rabe dopustni:

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, vrtina ali vodnjak za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebelnjak, gozdna pot;
- ostali posegi: rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh, vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima, začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del. Posegi so dopustni pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje. Možna je tudi ureditev športnih in rekreacijskih površin, pri katerih ni potrebna odstranitev drevja.

(5) Na območjih celinskih vodnih zemljišč z oznako podrobne namenske rabe VC, na območjih vodne infrastrukture in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo, so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustni so še:

- objekti gospodarske javne infrastrukture in objekti, potrebni za rabo in varstvo voda,
- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem,

- objekti, namenjeni obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

(6) Na območju prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in pripadajočih varovalnih pasovih so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- gradnja oz. postavitve avtobusnih postajališč,
- gradnja kolesarskih in peš površin,
- gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij.

Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglašava upravljavec tega objekta.

(7) Na območju telekomunikacijske infrastrukture, z oznako podrobnejše namenske rabe T, je dopustna postavitve antenskega stolpa za namestitve telekomunikacijske antene ter gradnja pripadajočega prostora za namestitve opreme. Objekt je lahko tipske izvedbe v velikosti do 30 m², višine do 3 m.

(8) Na območjih stavbnih zemljišč, ki so območje centralnih dejavnosti (lovski domovi v Peskovcih in Križevcih) z oznako podrobnejše namenske rabe CD, je dopustna gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje objekta, gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov (pločnik in kolesarska steza skupne širine 3 m, javna razsvetljava, nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje). Dopustna je tudi dopolnilna zasaditev ob objektu.

(9) Na območjih stavbnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, ki so površine drugih zelenih površin (zeleni pasovi ob nadvozu v Gornjih Petrovcih in ob ribniku v Peskovcih), je dopustna dopolnilna zasaditev in vzdrževanje obstoječih površin.

(10) Na območjih okoljske infrastrukture, ki so vodna zajetja oziroma vodnjaki, z oznako podrobnejše namenske rabe O, je dopustna gradnja zajetja (vodnjaka) in vzdrževalna dela na obstoječih objektih in pripadajočih površinah ter gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, vodovodni priključek).

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov in naprav v območju krajine

(1) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte se lahko postavi le za določen čas, po preteku določenega časa se zemljišča vzpostavi v prvotno stanje. Poti, kolesarske steze, trim steze na kmetijskih zemljiščih potekajo po obstoječih poteh

(2) V enotah urejanja PC-5 in PC-6, kjer so izvedene hidromelioracije se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem

(3) Posegi v gozdne površine so dopustni ob pogoju, da se ohranja gozdno drevje in grmičevje, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven pomembnih območij varstva narave, da se zemljišče po končanem posegu vzpostavi v prvotno stanje. Odstranitev skupin dreves, posamičnih dreves in živih meja, ki imajo varovalno ali krajinsko značilno funkcijo, ni dopustna. Gozdnih površin ni dopustno ograjevati. Pri gradnji ograj ob prometnicah se zagotovi prehode za živali na mestih obstoječih stečin in naravnih prehodov. Prehode ugotovi ZGS v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami. Pri novogradnjah v bližini gozdnih zemljišč znaša odmik objekta od meje gozdnega roba najmanj eno drevesno višino, v nasprotnem nosi odgovornost za nastalo škodo v primeru porušitve drevja investitor.

(4) Za vse posege v gozdna zemljišča se pridobi soglasje pristojnega Zavoda za gozdove, za posege v prostor, ki lahko bistveno spremenijo življenjske razmere divjadi pa tudi predhodno mnenje upravljavca lovišča.

(5) Regulirane vodotoke se vzdržuje tako, da se omogoči obnovo naravnih procesov in izboljšuje njihovo hidromorfološko stanje. Na akumulacijah, ki se uporabljajo v turistične in druge namene, se ohranja tudi biotopska namembnost mirne cone.

c) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Gradbeno inženirske in pomožne infrastrukturne objekte, katerih trase potekajo po kmetijskih zemljiščih, se izvede v zemeljski izvedbi ob pogoju, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven sklenjenih kmetijskih površin in da se po izvedeni gradnji zemljišče vzpostavi v prvotno stanje.

(2) Gospodarsko javno infrastrukturo se načrtuje ob obstoječih koridorjih in izven naravovarstveno občutljivih območij, pri gradnji se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Obstoječo gospodarsko infrastrukturo, ki negativno vpliva na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, se sanira.

(3) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov.

(4) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 54. in 55. člena tega odloka.

č) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V obeh enotah urejanja so enote kulturne dediščine:

- v enoti urejanja EU-1 sta enoti kulturne dediščine: EŠD - EŠD 6785 Ženavlje - gomila Trenk in EŠD 6772 Lucova – prazgodovinska naselbina Žgalina,
- v enoti urejanja EU-1 je enota kulturne dediščine: EŠD 9863 Križevci – arheološko najdišče pri stari cerkvi, EŠD 13688 Križevci – gomila Pocerovje, EŠD 13689 Križevci – gomilno grobišče Osišče in EŠD 13690 Križevci – gomilno grobišče Kamenek II

V arheoloških najdiščih se varuje zemljišča in zemeljske plasti pred različnimi posegi in rabami, ki bi lahko ogrozili prostorski in vsebinski konteksta arheološkega najdišča.

(2) V območja kulturne dediščine se praviloma ne posega. Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje. V območju enote kulturne dediščine ni dopustna gradnja ali postavitvev objektov, v njegovem vplivnem območju pa le s soglasjem pristojne varstvene službe.

(3) Vse enote urejanja so v območjih varstva narave: v ekološko pomembnem območju, v območju Natura 2000 in v območju krajinskega parka Goričko. V vseh namenskih površinah je dopustna ureditev turističnih, rekreacijskih in učnih poti ter kolesarskih stez in naprava opazovalnic za naravovarstvene vsebine. V enotah urejanja se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrta Občine Gornji Petrovci (ZRSVN, OE Maribor, april 2009), ki se hranijo na sedežu občine in iz Odloka o krajinskem parku Goričko (Uradni list RS, št. 101/03).

(4) V obeh enotah urejanja so naravne vrednote z evidenčnimi številkami: NV 7494-Mala Krka, NV 7516 - Peskovski potok, 7529 - Ratkovski potok, NV 7517 - Adrijanski potok, NV 7307 – mokrotni travniki pri Adrijancih, NV 7001 in NV 7002 – prava kostanja na Tetajnem bregu v Križevcih, ki so zoološke, hidrološke in ekosistemske naravne vrednote. Na območjih naravnih vrednot so dopustne le vodnogospodarske ureditev, ki se izvajajo sonaravno in tako, da se ne ogrozi njihov naravne vrednote: ne spreminjajo se količina vode, hitrost pretoka, prostorska in časovna razporeditev voda, smer toka, oblika in dno struge vodotoka Poseg v obrežno vegetacijo je dopusten le zaradi vzdrževalnih del in čiščenja, pri čemer se bistveno ne spremenijo vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote.

(5) V enoti urejanja EU-2 so poplavna območja ob Peskovskem potoku. Na kmetijskih zemljiščih, ki so tudi poplavna območja, so posegi dopustni ob pogoju, da nimajo škodljivega vpliva na vode, vodna in priobalna zemljišča in da se s posegi ne povečuje poplavna ogroženost sosednjih območij.

d) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 61., 62., 63., 64. in 65. člena tega odloka.

59) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(7) V enotah urejanja EU-1 in EU-3 je na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe A, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje za naslednje vrste objektov:

● **stanovanjske stavbe:**

- eno ali dvo stanovanjske stavbe,
- počitniške hiše;

● **nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe, vinske kleti, vinotoči,
- upravne in pisarniške stavbe,
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,
- druge nestanovanjske stavbe (kmetijske stavbe za rastlinsko pridelavo, za rejo živali in spravilo pridelka);

● **gradbeno inženirski objekti:**

- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja, bazne postaje in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeno inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas).

● **nezahtevni objekt:**

- objekti za lastne potrebe (drvarnica, garaža, nadstrešek, steklenjak, uta oziroma senčnica, bazen, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti in utrjena dvorišča, enoetažni pritlični objekt, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico),

- ograje,
- pomožni infrastrukturni objekti: nepretočna greznica (prostornine do 50 m³), pretočna greznica (prostornine do 20 m³),

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: kmečka lopa (velikost do 30 m², višine do 5 m), rastlinjak (do višine do 3 m), silos (koritasti velikost do 150 m², stolpni velikosti do 30 m², višine do 8 m), skedenj (velikost do 150 m², višine do 6 m), senik (velikost do 150 m², višine do 6 m), gnojišče (velikost do 200 m², višine do 2 m), zbiralnik gnojevke in gnojnice (velikost do 150 m³), vodni zbiralnik (velikost do 1000 m², globine do 2 m), betonsko korito (velikost do 20 m²),

● **enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m², višine do 3,5 m), zajetje, vrtina ali vodnjak (globine do 30m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m²), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m², višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m²);

- pomožni infrastrukturni objekti: cestni objekti (za odvodnjavanje, objekt javne razsvetljave), energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko električno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m²), komunalni objekti (vodovodni priključek, kanalizacijski priključek), cestni priključek, vrtina ali vodnjak za raziskave;

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebelnjak (velikost do 20 m², višine do 3 m), vrtina ali vodnjak (globine do 30 m), krmišče (velikost do 30 m², višine do 4 m),

hlevski izpust (velikost do 180 m²), ograja za pašo (višine do 1,5 m), rastlinjak za gojenje neposredno na zemlji s točkovnimi temelji, senik (velikost do 30 m², višine do 6 m)

- urbana oprema: skulptura (velikosti do 100 m², višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov v območjih razpršene poselitve

(1) Nove objekte v območjih razpršene poselitve se locira v okviru funkcionalnega zemljišča, ki je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za obstoječe objekte. Pri tem se upošteva tradicionalna zasnova razporeditve objektov na parceli in terenske razmere. Pri razmestitvi objektov se upošteva orientacija dvorišč in bivalnih prostorov na južno stran

(2) Odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m, od potokov in vodnih površin 1. Reda 15,0 m od ostalih vodnih površin 5,0 m. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši, če se tako sporazumeta oba sosedja, od javnih cest pa, če s tem soglašata upravljavec ceste. Pri rekonstrukciji in gradnji nadomestnih objektov se upošteva obstoječe odmike, ki so lahko manjši od 1,0 m, pri tem ni potrebno soglasje sosedja.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali v parcelno mejo, če se tako sporazumeta oba sosedja. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Višina ograje ob javnih cestah in dovozih ne sme presegati višine 1,20 m, višja je lahko v notranjosti parcele (do 1,60 m). Ograje so lahko lesene, kovinske, žične, betonske in zasajene. Pri zasaditvi se uporabi rastline, ki jih je možno oblikovati in vzdrževati s striženjem.

(4) Velikost objektov na vseh stavbnih parcelah se pri ponovni gradnji lahko poveča največ za 20 % obstoječe tlorisne velikosti, ob pogoju, da velikost ne sega izven stavbnega zemljišča. Višina se ne spreminja oziroma se lahko poveča do P+1. Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. V nastanitvenih objektih le lahko največ 30 ležišč.

(5) Velikost in kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena z velikostjo in lego parcele, na kateri se gradijo in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvažajo gnoj in gnojevka. V skladu s predpisi o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla je pri gnojenju z živinskimi gnojili za letni vnos za 1GVŽ* treba zagotoviti od 0,4 do 0,5 ha kmetijskih zemljišč.

(6) Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena v L ali U, združena z gospodarskimi kmetijskimi objekti v enoten objekt.

(7) Strehe morajo biti enakostranične dvokapnice z nakloni od 35 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici, z opečno kritino in strešnimi napušči od 30 do 80 cm oziroma do linije sosednje parcelne meje. Manjši nakloni strešin so dopustni pri

enostavnih in nezahtevnih objektih. Na strehah se lahko uredijo frčade, zatrepi in čopi. Na strehe se lahko namestijo tudi sončni kolektorji.

(8) Okenske odprtine na fasadi so pokončne, razporedi se jih simetrično. Na fasadah so dopustni balkoni, pokrite terase in mansarde. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane s kamnom, opeko in lesom, ni dopustna obdelava s keramiko in plastičnimi oblogami. Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani in obdelani podobno, kot osnovni objekt.

(9) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele pri domačijah je kmečko dvorišče. Možno je višinska sanacija terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Delitev stavbnih parcel v razpršeni poselitvi je možna, če je zagotovljena širina parcele 14 m in da velikost posamične stavbne parcele za stanovanjsko hišo ni manjša od 8 arov.

(2) Vsaka parcela za javno rabo mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Stanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m ² neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m ² koristne površine
Obrt, servisi	1 PM na 2 zaposlena
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže

(3) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 54. In 55. Člena tega odloka

f) pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 56., 57., 58., 59. In 60. Člena tega odloka.

g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 61., 62., 63., 64. In 65. Člena tega odloka.

59. člen (območje z omejenim hrupom)

(1) Enota urejanja EU-4 je območje krajine, namenjeno kmetijski in gozdni dejavnosti in se po osnovni namenski rabi deli na najboljša kmetijska zemljišča z oznako podrobne namenske rabe K1 in na gozdna zemljišča z oznako podrobne namenske rabe G ter območja stavbnih zemljišč razpršene poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe A.

(2) Na vseh območjih podrobnejše namenske rabe zemljišč so dopustni posegi pod pogoji iz 57. in 58. člena tega odloka.

(3) Enota urejanja je območje s III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer veljajo mejne vrednosti kazalcev hrupa podnevi 60 dBA in ponoči 50 dBA. Obdelava kmetijskih zemljišč in drugi posegi v prostor se lahko izvajajo le podnevi (med 7 in 19 uro), pri tem se uporablja stroje, ki ne povzročajo prekomernega hrupa.

60. člen (nadomestni habitati)

(1) Enote urejanja XX so območja kmetijskih in gozdnih zemljišč, kjer se ohranjajo in nadomestijo prednostni habitatni tipi, uničeni z gradnjo objektov v enotah urejanja s stavbnimi zemljišči.

(2) Na površinah s prednostnimi habitatnimi tipi v enotah urejanja iz 1. točke tega člena ni dopustna gradnja nobenih objektov.

(3) V enoti urejanja XX se nadomesti in vzdržuje habitatni tip PHT 37.31. Za vzpostavitev tega habitatnega tipa naj se na tem območju vzdržuje ustrezen nivo talne vode. Za pospešitev vzpostavljanja primerne travniške združbe je potrebno sejanje travne mešanice z modro stožko. Popolnoma se naj opusti intenzivna kmetijska raba in gnojenje. Kosi se naj enkrat letno v poznem poletju. Pokošen material se naj vedno odstrani s travnikov.

(4) V enotah urejanja XX se nadomesti in vzdržuje habitatni tip PHT 38.2. Za vzpostavitev tega habitatnega tipa naj se na tem območju odstrani lesno vegetacijo. Za pospešitev vzpostavljanja primerne travniške združbe je priporočljivo sejanje ustrezne travne mešanice. Zagotavlja se naj ekstenzivna raba. Kosi se naj dva do trikrat letno. Pokošen material se naj vedno odstrani s travnikov.

(5) Lastnikom zemljišč se za omejitev rabe kmetijskih zemljišč zaradi nadomeščanja in vzdrževanja habitatnih tipov lahko dodeli odškodnina, ki jo prevzamejo investitorji, ki bodo gradili na zemljiščih, kjer se uničijo prednostni habitatni tipi.

Razmerja med lastniki zemljišč, na katerih se nadomeščajo habitatni tipi in investitorji, ki so zavezani nadomestiti habitatne tipe, ureja občina na podlagi prostorskih aktov.

(6) V enotah urejanja se pri načrtovanju posegov v prostor ter urejanju nadomestnih habitatnih tipov upošteva tudi usmeritve in priporočila navedena v Presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN Gornji Petrovci na varovana območja narave SCI Goričko, SPA Goričko in KP Goričko (MEAR storitve, d.o.o. Babinci 12, Ljutomer) ter usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrt Občine Gornji Petrovci (ZRSVN, OE Maribor, april 2009), ki se hranijo na sedežu občine.

5.0. Skupni in splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

61. člen

(območja opremljanja zemljišč in splošni pogoji za izgradnjo opreme)

(1) Gradbene posege v vseh prostorskih enotah se lahko izvaja le na opremljenih zemljiščih z zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo oziroma na zemljiščih, kjer je gradnja infrastrukture predvidena. Ta se izvaja v skladu s prikazi v občinskem prostorskem načrtu in skladno z ustrezno projektno dokumentacijo. Opremljeno zemljišče je zemljišče, ki ima zagotovljen dovoz na javno cesto in priključke za kanalizacijo, vodovod in elektriko ter tk omrežje.

(2) Nova in nadomestna komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se v enotah urejanja naselij in drugih stavbnih zemljiščih izvede podzemno, v območju krajine pa tudi zračno. Vso predvideno gospodarsko javno infrastrukturo se izvede v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi.

(3) Širina dovoznih cest mora biti najmanj 4,0 m za en objekt in najmanj 5,0 m za dva ali več objektov. Optimalna širina za dvosmerno dovozno cesto je 7,0 m.

(4) Na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč se gospodarska javna infrastruktura načrtuje v skupnih koridorjih in tako, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč in da ni potrebna odstranitev drevja in grmičevja. Linijske infrastrukturne objekte se umesti vzporedno z obstoječimi strukturami v prostoru (ceste, poti, potoki, rob naselja). Namenska raba zemljišč pod ali nad koridorji gospodarske javne infrastrukture ne sme ovirati ali ogrozati delovanja vodov. Prav tako infrastrukturni vodi ne smejo ovirati rabe namenske rabe zemljišč pod (ali nad) katerimi potekajo.

62. člen

(pogoji priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje, če je le-to zgrajeno. Pogoje priključitve urejajo občinski predpisi o preskrbi in odjemu pitne vode. Priključitev objektov, kjer se pričakuje povečana poraba vode ali poraba vode v tehnološke namene, se izvede le po predhodni proučitvi zadostnih količin vode iz javnega vodnega vira.

(2) Za vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se reši tudi odvod komunalnih odpadnih vod. Na območjih, kjer je zgrajena javna kanalizacija in je

nanjo možno priključiti objekt, ni dovoljeno graditi greznic. V enotah urejanja, kjer še ni kanalizacije, se odvod komunalnih odpadkov reši z individualnimi ali skupinskimi greznicami ali manjšimi čistilnimi napravami. Vsebina greznic se odvaža na komunalno čistilno napravo in se ne sme izpuščati v vodotoke, melioracijske jarke ali druge odvodnike površinskih voda. Po izgradnji kanalizacije se objekte obvezno priključi na kanalizacijsko omrežje.

(3) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob.

(4) V gričevnatem delu občine se na območjih stavbnih in ostalih zemljišč, na katere se posega z gradnjo, mora urediti odvod padavinskih voda s streh in utrjenih površin z drenažo, ki prepreči erozijo in plazenje. Zajame se tudi padavinske vode, ki bi v primeru erozije lahko povzročile škodo na objektih.

(5) Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetijskih gospodarstev se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča). Objekti za zbiranje gnojnice in gnoja se izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla, prednostno pa na zemljišča izven območij varstva narave. Vsebina se lahko predela tudi v bioplinarnah.

(6) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost. Pri novih objektih se predvidi zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje zakonodaja.

(7) Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju. Nove in nadomestne električne vode in priključke se v odprtem prostoru izvede zračno, v naseljih pa tudi zemeljsko. Za vsako natančnejšo obdelavo se pridobi podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov ter lokacije elektroenergetskih objektov.

(8) Pri lociranju objektov in naprav, ki povzročajo obremenitve okolja z elektromagnetnim sevanjem se glede na občutljivost posameznega območja preveri morebitne prekoračitve mejnih vrednosti v skladu s predpisi.

(9) Nove transformatorske postaje se bo gradilo kot samostojne objekte ali v sklopu drugih objektov, pri čemer se upošteva zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa iz področnih predpisov. Za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči se pridobi soglasje od upravljavca elektroenergetskih naprav. Ob pomembnejših posameznih objektih v celotnem naselju, obvezno pa v novih prostorskih enotah se uredi javna razsvetljava.

(10) Nove in nadomestne električne vode in priključke v odprtem prostoru se izvede zračno, v naseljih pa tudi zemeljsko. Pri vseh posegih v bližini obstoječih in načrtovanih elektroenergetskih vodov se upošteva njihov koridor, ki znaša 2x25 m za zračne vode oziroma 2x10 m za zemeljske vode pri daljnovodih nazivne napetosti 400 kV; 2x15 m za zračne vode oziroma 2x3 m za podzemne vode pri daljnovodih z nazivno napetostjo 110 kV in 35 kV; 2x10 m za zračne vode oziroma 2x1 m za podzemne vode pri daljnovodih nazivne napetosti od 1 do vključno 20 kV. V navedenih koridorjih veljajo pogoji omejene rabe, ki jih v projektnih pogojih poda upravljavec, za posege v koridorjih pa se pridobi tudi njihovo soglasje.

(11) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem geotermalno energijo in energijo biomase. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi kmetijskih pridelkov in odpadkov iz kmetijstva.

(12) Pri rekonstrukciji in gradnji objektov, katerih tlorisna velikost presega 1000 m² se na podlagi Energetskega zakona in v skladu z lokalnim energetskega konceptom, izdela študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni viri se štejejo: decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, soproizvodnja, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, toplotne črpalke. Študija je obvezna sestavina projekta za pridobitev dovoljenja za gradnjo v skladu s predpisi o graditvi objektov.

(13) Pri prostorskem urejanju se upošteva trase obstoječega tk omrežja. V primeru premestitve tk naprav je treba obvestiti operaterja najmanj 30 dni pred posegom. Za območja novih con ali večjih objektov se načrtuje novo tk omrežje. Pred izgradnjo komunalne infrastrukture na posameznem območju se obvesti upravljavec tk omrežja. K posameznim gradnjam se pridobi projektne pogoje in soglasja upravljavca tk naprav.

(14) Telekomunikacijske antene in oddajnike se lahko locira v vseh enotah urejanja. Lahko se jih namesti na vse objekte, razen na objekte, ki so zavarovana kulturna dediščina in na objekte, ki so v vplivnem pasu teh objektov. V stanovanjskih območjih se preveri vplive sevanja.

(15) Plinovodno omrežje se bo izgrajevalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag v skladu s potrebami.

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

63. člen
(celostno ohranjanje KD)

(1) V Občini Gornji Petrovci je kulturna dediščina zavarovana z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine

Murska Sobota (Uradni list RS, št. 8/91) ter evidentirana v registru kulturne dediščina na območju Občine Gornji Petrovci. Območja in objekti kulturne dediščine se ohranjajo v celoti. Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske rešitve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Na območjih, varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine, veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine.

(2) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem in uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

(3) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali enoto kulturne dediščine z vplivnim območjem, ki je bila registrirana do uveljavitve odloka, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege, ki ga izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine. Do uveljavitve varstvenih območij dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege v enote kulturne dediščine, ki so bile registrirane do uveljavitve odloka. Za posege v registrirano arheološko najdišče je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(4) Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote dediščine (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov ipd).

(5) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja /lastnika zemljišča /investitorja /odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(6) Območja varovanj in omejitev s področja varstva kulturne dediščine so razvidna iz prostorskega informacijskega sistema ter veljavnih področnih predpisov in uradnih evidenc.

(7) Pri načrtovanju posegov v prostor je poleg pogojev, navedenih za vsako posamezno enoto urejanja treba upoštevati še te pogoje za posamezni tip dediščine:

Kulturni spomeniki

Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

Varstvena območja dediščine

Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

Registrirana kulturna dediščina

1. Prostorski izvedbeni pogoji za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote kot so:
 - tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
 - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
 - oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
 - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjšega prostora,
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
 - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd),
 - celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolico značilnostim stavbne dediščine).
2. Prostorski izvedbeni pogoji za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
 - avtentičnost lokacije,
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
 - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

(8) Pri načrtovanju infrastrukture v zavarovanih območjih se infrastrukturne vode praviloma izvede podzemno, razen če gre za poseg v arheološko dediščino, zračne vode se locira izven pomembnejših prostorskih vizur.

64. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju Občine Gornji Petrovci je več območij varstva narave in sicer: zavarovano območje krajinskega parka Goričko, območja naravnih vrednot, posebna varstvena območja (območja NATURA 2000) in območja habitatnih tipov. Vsa območja varstva narave, razen območij habitatnih tipov so razvidna iz javnih evidenc.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor se poleg pogojev, navedenih v enotah urejanja, upošteva še usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrt Občine Gornji Petrovci (ZRSVN, OE Maribor, april 2009), ki so sestavni del Občinskega prostorskega načrta in se hranijo na sedežu občine Gornji Petrovci.

65. člen (varstvo okolja in naravnih dobrin)

(1) Za vse posege, ki bodo domnevno povzročali prekomerne obremenitve okolja se v skladu s predpisi o varstvu okolja, izdelata poročilo o vplivih na okolje in pridobi okoljevarstveno soglasje.

(2) Voda se kot naravna dobrina prvenstveno uporablja za oskrbo s pitno vodo. Varuje se obstoječe in potencialno pomembne vire in spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Na območjih varstvenih pasov vodnih virov se upošteva pogoje iz občinskih predpisov.

(3) Gozdove v Občini Gornji Petrovci se varuje v obstoječi velikosti, obliki in funkciji. Za vse posege v gozdna zemljišča se predhodno pridobi soglasje Zavoda za gozdove.

(4) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe. Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo občinskega prostorskega načrta.

66. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Pri gradnji objektov in pri drugih posegih v prostor se upošteva ukrepe za zagotavljanje varnosti na poplavno, erozijsko in požarno ogroženih območjih ter ukrepe za zaklanjanje v skladu s predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami. Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se pri vseh posegih v prostor upošteva predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) 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. V kolikor predvidena območja poselitve posegajo na poplavna območja, je treba upoštevati pogoje in omejitve iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in pogojev v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08).

(3) Pri vseh posegih se upoštevajo pogoji za vzpodbujanje razvoja požarno nenevarnih tehnologij in posegov v prostor, ki zmanjšujejo ali preprečujejo nastanek požarov, uporabo požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov ter preprečevanje širjenja požarov, vplive obstoječih in novih industrijskih objektov na načrtovanje novih naselij ter pogoje za prevoz ljudi in živali ter transport v cestnem, železniškem, cevnem, ladijskem in letalskem prometu.

(4) Pri gradnji večjih objektov in pri drugih večjih posegih se v projektni dokumentaciji preveri požarno ogroženost posameznega območja in po potrebi izdelava oceno požarne ogroženosti ter predvidi ukrepe za preprečitev požara. Poleg tehničnih ukrepov (protipožarne ločitve za preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila) se zagotovi tudi vire požarne vode iz hidrantnega omrežja, ki mora imeti ustrezne pretoke in ustrezni tlak vode v omrežju. Na območjih, kjer ni hidrantnega omrežja in na območjih, kjer ni možno zagotoviti ustreznih pretokov, se požarna voda zagotavlja iz požarnih vodnjakov in požarnih bazenov.

(5) V gričevnatem delu občine se na erozijskih območjih ne načrtuje ureditve, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče. Pri posegih v bližini območij, ki so bila že sanirana ali so potencialno plazljiva, se v projektni dokumentaciji preveri nosilnost tal.

(6) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g]. V objektih, ki so določeni v predpisih o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike, se predvidi ojačana plošča nad pritličjem.

67. člen (obrambne potrebe)

V Občini Gornji Petrovci ni območij ali objektov za potrebe obrambe.

7.0. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

68. člen (varovanje zdravja)

(1) Objekti morajo biti zasnovani tako, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, zagotovljena celoletna osončenost bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno. Z vgradnjo sodobnih materialov mora biti zagotovljeno varstvo pred prekomernim hrupom, z orientacijo stavb pa omogočena zasebnost na posamezni parceli in v stanovanjski enoti.

(2) Za vsak samostojen bivalni in javni objekt se zagotovi dostop z javne ceste ali poti. Pri objektih, ki so istočasno namenjeni bivanju in poslovni ali proizvodni funkciji, so vhodi ločeni. Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi do objektov s poslovnimi funkcijami morajo omogočiti dostop invalidnim osebam, zagotovi se tudi parkiranje.

69. člen (varstvo zraka)

Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivnejšimi dejavnostmi, ki povzročajo prekomerne emisije v zrak, se upošteva vse predpise, ki urejajo varstvo zraka. Upošteva se usmeritve za omejevanje izpušnih plinov, kot so omejevanje kurjenje s fosilnimi gorivi, omejevanja lokalnega individualnega prometa ter uporaba alternativnih virov energije.

70. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi predpisov o hrupu v okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju se celotno območje občine uvrsti v območje III. stopnje varstva pred hrupom.

Sprememba v uvrstitvi je možna na podlagi meritev in na pobudo občine in jo potrdi minister.

(2) Pri načrtovanju novih posegov se izdelava oceno obremenjenosti okolja s hrupom ter zagotovi ustrezne ukrepe za zaščito varovanih prostorov in zemljišč pred hrupom ter virov hrupa z upoštevanjem predvidenih povečanj obremenitve v 20-letnem planskem obdobju.

71. člen (tehnični pogoji gradnje objektov)

(1) Pri gradnji in prenovi objektov in naprav in pri razmestitvi objektov na posamezni parceli se upošteva tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotrno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja javne gospodarske infrastrukture, z vgradnjo sodobnih materialov in energetske sanacije stavb pa zmanjšati stroške ogrevanja in hlajenja ter zmanjšati izgube energije. Pri tem se uporablja obnovljive vire energije (zbiralniki sončne energije in sončne svetlobe, izraba padavinske vode, izraba geotermalne vode, skupni energetske varčni sistemi). Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.

(2) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g]. V objektih, ki so določeni v predpisih o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike, se predvidi ojačano plošča nad pritličjem.

(3) Razporeditev objektov na parceli, odmiki med njimi in izvedba objektov morajo zagotavljati požarno varnost objektov. Treba je zagotoviti tudi potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.

PREVERITI: Viri vode za gašenje (hidrantno omrežje, ustrezni pretoki in tlak vode v omrežju)

72. člen (neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam)

Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

8.0. Omejitve za uporabo zemljišča na podlagi predpisov posameznih nosilcev prostora

73. člen (pogoji nosilcev urejanja prostora)

(1) Varovalni pas državne ceste je 25 m na vsako stran ceste. V tem pasu je gradnja ali postavitve objektov in naprav možna le ob soglasju Direkcije za ceste. Pri posegih v državno cesto (cestno telo, cestni svet, varovalni pas, zračni prostor) se upoštevajo naslednji odmiki:

- globina podvrtnih komunalnih vodov znaša 1,20 m pod nivojem vozišča,
- višina zračno vodenih komunalnih, energetskih in drugih vodov znaša 7,0 m nad cestiščem ob največjem povesu,
- odklik droga katerekoli naprave od vozišča mora biti enak njegovi višini, če to ni možno, mora biti drog zaščiten z varnostno ograjo.

(2) Varovalni pas pri lokalnih občinskih cestah je 8,0 m na vsako stran od cestnega sveta, pri javnih poteh 6,0 m, pri javnih poteh za kolesarje 4,0 m. Posegi v cestni svet in varovalni pas občinskih cest in javnih poti so možni ob predhodnem soglasju pristojne službe občinske uprave za ceste. Pogoje o gradnji, vzdrževanju in varstvu občinskih cest določa občinski odlok o občinskih cestah

(3) Varovalni pas javne kanalizacije je 1 m levo in desno od njene osi. Za posege v varovalnem pasu kanalizacije je treba pridobiti pogoje oziroma soglasje upravljavca javne kanalizacije. Investitor objekta si mora v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja ali drugega upravnega dovoljenja na območju, kjer je zgrajena ali načrtovana kanalizacija, pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca javne kanalizacije o možnostih in pogojih priključitve objekta na javno kanalizacijo.

(4) Za vsak poseg v varovalnih pasovih železniške proge, ki so določeni s področno zakonodajo, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektni dokumentaciji od upravljavca javne železniške infrastrukture.

(5) Zunanja meja priobalnega zemljišča pri potokih, ki so vodotoki 2. reda, sega 5,0 m od meje vodnega zemljišča. Na vodnem in priobalnem zemljišču so posegi dovoljeni izjemoma v primerih, ki jih določajo predpisi o vodah.

(6) Preko Občine Gornji Petrovci potekajo zračne poti, zato je pri načrtovanju objektov, instalacij in naprav, ki so višje od 100 m od okoliškega terena oziroma višji od 25 m od terena in so v koridorjih večji infrastrukturnih koridorjev, upošteva predpise s področja letalstva. Za vsak poseg, ki s svojo višino utegne vplivati na varnost zračnega prometa, se predhodno pridobi ustrezno soglasje pristojnega organa za civilno letalstvo.

IV. Končne določbe

74. člen (prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati:

1. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Murska Sobota za območje Občine Gornji Petrovci (Uradni list RS, št. 49/98),
2. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Gornji Petrovci (Uradni list RS, št. 49/98 in 87/05),

75. člen (dokončanje postopkov)

Upravne postopke za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo in druge posege v prostor, ki so se pričeli na podlagi prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje Občine Gornji Petrovci in na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Puconci, ki sta navedena v 64. členu tega odloka, se konča na podlagi navedenih aktov.

76. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

77. člen (veljavnost)

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Štev.:
Gornji Petrovci,

Župan Občine Gornji Petrovci
Franc Šlihthuber, l.r.