



## OBČINA ČRENŠOVCI

Spremembe in dopolnitve  
Občinskega prostorskega načrta  
(gradivo za sprejem na OS)

# **O D L O K O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ČRENŠOVCI**

V Murski Soboti, april 2016

## Podatki o izdelovalcu:

Št. akta: SD OPN - 1/11

Izdelovalec: **ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.**  
Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota  
Tel. +386 25361310  
Faks. +386 25341086

Direktor: Stanislav **MARIČ**, univ. dipl. inž. grad.

Odgovorni prostorski načrtovalec: Alenka **ŠUMAK**, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Identifikacijska št.: 1535 KA  
Osebna štampljka:

Podpis:

Sodelavci: Tadeja Madjar Stajnko, univ. dipl. inž. arh.  
Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.  
Barbara BABIČ, univ. dipl. geog.  
Bojan MALAČIČ, stroj.teh.

Datum: April 2016

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt; Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, (109/12), 14/15 – ZUUJFO) ter na podlagi xxxx. člena Statuta Občine Črenšovci (Uradni list RS, št. xxxxx) je občinski svet Občine Črenšovci, na svoji redni seji xx., dne xxxxx sprejel

## **O D L O K**

### **O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH**

### **ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU**

### **OBČINE ČRENŠOVCI**

#### **I. SPLOŠNI DOLOČBI**

##### **1. člen**

##### **(podlaga in vsebina prostorskega načrta)**

~~S tem odlokom se v skladu z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt) in Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt) sprejme Občinski prostorski načrt Občine Črenšovci (v nadaljevanju: prostorski načrt).~~

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

~~(2) V strateškem delu prostorskega načrta se za celotno območje Občine Črenšovci določijo:~~

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

~~(3) V izvedbenem delu prostorskega načrta se določijo:~~

- ~~– enote urejanja prostora;~~
- ~~– območja namenske rabe prostora;~~
- ~~– prostorski izvedbeni pogoji;~~
- ~~– območja, za katere se pripravijo občinski podrobnejši prostorski načrti.~~

~~(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 in grafični prikazi izvedbenega dela;~~

~~– priloge prostorskega načrta: izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, prikaz stanja prostora, strokovne podlage, smernice in mnenja, obrazložitev in utemeljitev prostorskega načrta, povzetek za javnost.~~

##### **(podlaga prostorskega načrta)**

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A) in Uredbo o prostorskem

redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt.) sprejme Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Črenšovci (v nadaljevanju: prostorski načrt).

## 2. člen

### (vsebina prostorskega načrta)

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

(2) V strateškem delu prostorskega načrta se za celotno območje Občine Črenšovci 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.

(3) V izvedbenem delu prostorskega načrta se določijo:

- enote urejanja prostora;
- območja namenske rabe prostora;
- prostorski izvedbeni pogoji;
- območja, za katere se pripravijo občinski podrobnejši prostorski načrti.

(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 in grafični prikazi izvedbenega dela;
- priloge prostorskega načrta: izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, prikaz stanja prostora, strokovne podlage, smernice in mnenja, obrazložitev in utemeljitev prostorskega načrta, povzetek za javnost in okoljsko poročilo.

## II. STRATEŠKI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

### 1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

#### 2. člen

##### (vsebina prostorskega načrta)

- ~~(1) Prostorski načrt je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela.~~
- ~~(2) V strateškem delu prostorskega načrta se za celotno območje Občine Črenšovci 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.~~
- ~~(3) V izvedbenem delu prostorskega načrta se določijo:~~
- ~~– enote urejanja prostora;~~
  - ~~– območja namenske rabe prostora;~~
  - ~~– prostorski izvedbeni pogoji;~~
  - ~~– območja, za katere se pripravijo občinski podrobnejši prostorski načrti.~~
- ~~(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 in grafični prikazi izvedbenega 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.~~

#### 3. člen

##### (stanje, značilnosti in težnje dosedanjega prostorskega razvoja v občini)

(1) Občinski prostorski načrt Občine Črenšovci temelji na usmeritvah iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in Prostorskega reda Slovenije. Dejavnosti v prostoru občine se usmerja na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja. Zagotavlja se racionalna raba prostora in varnost prebivalstva z ustreznim načrtovanjem, večnamensko rabo in povezovanjem sektorjev. Negativna stanja v prostoru se izboljšujejo s prostorskimi in okoljskimi ukrepi. V občini, predvsem pa v občinskem središču Črenšovci, se vzpodbuja razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne delovne migracije.

(2) Naselja morajo biti varna, socialno pravična, vitalna, zdrava in urejena. Kvaliteta bivalnega okolja se zagotavlja z ustrežno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti, dostopnostjo do družbene javne infrastrukture, z zagotavljanjem ustrezne vodooskrbe in z zagotavljanjem varstva ljudi, premoženja, kulturne dediščine in okolja ter z ustreznim varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami. Prostorski razvoj se usmerja izven območij, ki jih lahko ogrožajo naravne in druge nesreče.

(3) Območje je izrazito kmetijsko, s kvalitetnimi njivskimi površinami in močvirnimi travniki, ki zavzemajo kar 55% območja občine. Vendar kmetijstvo ni več vodilna gospodarska panoga, saj se z njim ukvarja le 3,11% prebivalstva. Prebivalstvo v občini upada, razen v romskih zaselkih, indeks staranja se povečuje. V občini je prisotno pomanjkanje delovnih mest, ki jih želijo zagotoviti v naseljih bivanja.

(4) Območje Občine Črenšovci je zaradi odsotnosti večjih urbanih središč in industrije ter zaradi komunalno opremljenih naselij, kvalitetno bivalno okolje. V zadnjih letih je bilo izboljšanje usmerjeno v gradnjo infrastrukture, predvsem je to zbiranje in čiščenje odpadnih voda. Ostala infrastruktura (prometna infrastruktura, vodooskrba in telekomunikacije) je bila izvedena pred časom na celotnem območju Občine Črenšovci. Urejen je pretežni del lokalnih cest, saj so vse lokalne ceste in poti asfaltirane. To omogoča mobilnost in neposredno povezavo vseh naselij in zaselkov z lokalnim centrom in drugimi občinskimi središči ter višje kategoriziranimi cestami, ki vodijo v večje centre (M. Soboto in Lendavo). K boljši povezanosti s širšim zaledjem in tujino pa prispeva tudi avtocesta, ki poteka severno od občine s priključkom regionalne ceste Črenšovci –Turnišče.

Vodooskrba je nerešena v smislu zagotavljanja kvalitetne neoporečne pitne vode.

(5) Vsa naselja v Občini Črenšovci so nižinska obcestna naselja, glede na tipologijo imajo vsa še pretežno kmečki značaj, kar pomeni, da so stanovanjski objekti združeni z gospodarskim delom in da se prebivalci še ukvarjajo s kmetijstvom. Po funkciji so naselja bivalna območja, kmetije so ohranjene v manjšem številu. Območja družbene infrastrukture so le v Črenšovcih v centralnem delu naselja. Javne površine so omejene na rekreacijske in športne površine. V vseh naseljih so še prosta nezazidana stavbna zemljišča, ki se pojavljajo kot vrzeli ob cestah.

~~(6) V Občini Črenšovci so posebna ogrožena območja le poplavna območja, ki predstavljajo oviro za prostorski razvoj in razmeščanje dejavnosti. Plazovitih in erozijskih območij v občini ni, prav tako ni območij z večjo požarno ogroženostjo. V občini ni industrijskih območij, pretežni del pozidave so enoetažni stanovanjski objekti. Občina med cilje prostorskega razvoja uvršča tudi načela za usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih lahko ogrožajo naravne in druge nesreče z usmerjanjem dejavnosti izven teh območij in z zaščitnimi ukrepi iz občinskega načrta zaščite in reševanja.~~

(6) V Občini Črenšovci so posebna ogrožena območja le poplavna območja, ki predstavljajo oviro za prostorski razvoj in razmeščanje dejavnosti. Plazovitih in erozijskih območij v občini ni, prav tako ni območij z večjo požarno ogroženostjo. V občini ni večjih industrijskih območij, prisotne so posamične gospodarsko – obrtno - poslovne cone, pretežni del pozidave so enoetažni stanovanjski objekti. Občina med cilje prostorskega razvoja uvršča tudi načela za usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih lahko ogrožajo naravne in druge nesreče z usmerjanjem dejavnosti izven teh območij in z zaščitnimi ukrepi iz občinskega načrta zaščite in reševanja.

(7) Naselje Črenšovci je lokalni center, kjer je prebivalstvu zagotovljena osnovna družbena infrastruktura. Družbene funkcije so razporejene na širšem centralnem delu, ki ga tvori območje med občinsko zgradbo, cerkvijo in šolo.

~~(8) V zadnjih letih so se obnovile raziskave vrtin termalne vode za gospodarske in turistične namene, občina načrtuje izkoriščanje v gospodarske namene (v kmetijstvu). Celotno območje občine sodi v območje raziskovalnega prostora za geotermični energetski vir, del ozemlja sodi tudi v območje raziskovalnega prostora za ogljikovodike.~~

(8) V zadnjih letih so se obnovile raziskave vrtin termalne vode za gospodarske in turistične namene, občina načrtuje izkoriščanje v gospodarske namene (v kmetijstvu). V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih območjih bo občina izdelala predhodne preveritve in utemeljitve ali je smotrno določeno območje za osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območja mineralnih surovin. Z namenom izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Za nelegalne kope se predvidi sanacija brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin.

(9) Celotno območje občine sodi v območje raziskovalnega prostora Murska depresija. Večji del občine sodi v območje raziskovanja geotermičnega vira, manjši del pa v območje raziskovanja nafte in zemeljskega plina.

#### 4. člen

##### **(možnosti prostorskega razvoja ob upoštevanju predhodnih ugotovitev in razvojnih potreb v občini ter razvojnih potreb države in regije)**

(1) V občini ni večjih prostih površin za stanovanjsko gradnjo, zato občina prostorski razvoj naselij usmerja na posamezna nepozidana zemljišča znotraj naselij in na posamična na novo priključena zemljišča na robu naselij. Za gospodarske dejavnosti se zagotovijo površine za razširitev obrtne oz. poslovne cone v Črenšovcih. ~~Za potrebe obrtne cone, ki se nahaja v Občini Odranci, se zagotovi površine za razširitev obstoječe gospodarske cone, v občini Črenšovci.~~

(2) V kmetijstvu so podani pogoji za intenzivno pridelavo v rastlinjakih z uporabo geotermalne vode. V občini so tudi možnosti za razvoj živinoreje, pri čemer se širitev in razvoj novih kmetij usmerja na robove naselij. Kmetijska dejavnost se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo izven območij varstva narave.

(3) Država načrtuje izgradnjo daljnovoda 2 x 400 kV Cirkovce–Pince, ki poteka tudi po območju Občine Črenšovci. Načrtovana je tudi železniška proga M. Sobota–Lendava, ki je v fazi načrtovanja variantnih rešitev. Variante potekajo tudi po območju Občine Črenšovci. Občina se vključuje v postopke priprave dokumentacije za omenjene državne projekte.

(4) Država vzpodbuja rabo obnovljivih virov. Občina Črenšovci načrtuje izvedbo geotermalne vrtine za ogrevanje rastlinjakov in za turistične namene. Vzpodbuja se tudi pridobivanje energije iz biomase in s predelavo organskih odpadkov (bioplinarne).

(5) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev vodooskrbnih sistemov ter njihovo povezovanje v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. ~~Pripravlja se dokumentacija za oskrbo celotnega Pomurja, ki predvideva, da se večina potrebne pitne vode načrpa iz prodnatih vodonosnikov ravninskega dela ob Muri. Povezali se bodo vsi vodovodni sistemi na območju upravnih enot Murska Sobota, Lendava, Gornja Radgona in Ljutomer.~~

~~(6) Del Občine Črenšovci je krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi, ki je pomembno na nacionalni ravni. Ohranjanje in razvoj teh območij se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem in programiranjem ter zavarevanjem. Del obravnavanega območja je predlagan za zavarevanje kot regijski park Mura. Širše območje je definirano kot ekološko pomembno območje s številnimi lokalnimi naravnimi vrednotami in kot posebno varstveno območje Natura 2000. V območju se biotska raznovrstnost in habitatni tipi rastlinskih in živalskih vrst ohranjajo z rabo prostora, ki omogoča vzpostavitev in vzdrževanje ugodnega stanja teh vrst.~~

(6) Del Občine Črenšovci je krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi, ki je pomembno na nacionalni ravni. Ohranjanje in razvoj teh območij se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem in programiranjem ter zavarovanjem. Širše območje je definirano kot ekološko pomembno območje s številnimi naravnimi vrednotami in kot posebno varstveno območje Natura 2000. V območju se biotska raznovrstnost in habitatni tipi rastlinskih in živalskih vrst ohranjajo z rabo prostora, ki omogoča vzpostavitev in vzdrževanje ugodnega stanja teh vrst.

~~(7) Cilji prostorskega razvoja občine so torej:~~

~~– zagotoviti delovna mesta v občini in ustvariti kvalitetne pogoje bivanja. To bo zagotovljeno z razvojem gospodarskih dejavnosti v gospodarski coni v Črenšovcih, ohranitvijo in širitvijo obstoječih obrtnih dejavnosti, z novimi bivalnimi površinami in opremljenostjo vseh naselij z javno komunalno infrastrukturo,~~

~~– kmetijska dejavnost se usmerja v intenzivno pridelavo pod rastlinjaki z namakanjem in ogrevanjem z geotermalno vodo,~~

~~– turistična dejavnost se usmerja na obstoječa območja ob Muri in v zaselek Kamenci,~~

~~– v naselju Črenšovci se zagotovi stavbna zemljišča za nadaljnji razvoj gospodarskih in centralnih dejavnosti ter območij za stanovanja,~~

~~– ohrani se prostorska identiteta naselij,~~

~~– v skladu z občinskim energetskega konceptom se izkorišča obstoječe energetske potencialne, predvsem geotermalna voda ter alternativni viri energije (biomasa, bioplinarne, sončna energija, energija okolja),~~

~~– ohranjati in vzdrževati območja varstva narave.~~

(7) Cilji prostorskega razvoja občine so torej:

– zagotoviti delovna mesta v občini in ustvariti kvalitetne pogoje bivanja. To bo zagotovljeno z razvojem gospodarskih dejavnosti v gospodarskih conah v Črenšovcih, ohranitvijo in širitvijo obstoječih obrtnih dejavnosti, z novimi bivalnimi površinami in opremljenostjo vseh naselij z javno komunalno infrastrukturo,

– kmetijska dejavnost se usmerja v intenzivno pridelavo pod rastlinjaki z namakanjem in ogrevanjem z geotermalno vodo,

– turistična dejavnost se usmerja na obstoječa območja ob Muri, v zaselek Kamenci in na območje mlina v Trnju,

– v naselju Črenšovci se zagotovi stavbna zemljišča za nadaljnji razvoj gospodarskih in centralnih dejavnosti ter območij za stanovanja,

– ohrani se prostorska identiteta naselij,

– v skladu z občinskim energetskega konceptom se izkorišča obstoječe energetske potencialne, predvsem geotermalna voda ter alternativni viri energije (biomasa, bioplinarne, sončna energija, energija okolja),

– ohranjati in vzdrževati območja varstva narave.

## 5. člen

### (medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)



~~(1) Občina Črenšovci je povezana s sosednjimi občinami Beltinci, Odranci, Turnišče, Velika Polana in Lendava z dobro urejeno cestno mrežo. Javni potniški promet je omejen na avtobusne povezave med večjimi lokalnimi centri, ki pa so minimalne in se opuščajo. Delno so s sosednjimi občinami vzpostavljene rekreacijske kolesarske poti, večinoma ob javnih cestah.~~

(1) Občina Črenšovci je povezana s sosednjimi občinami Beltinci, Odranci, Turnišče, Velika Polana, Lendava, Razkrižje in Ljutomer z dobro urejeno cestno mrežo. Javni potniški promet je omejen na avtobusne povezave med večjimi lokalnimi centri, ki pa so minimalne in se opuščajo. Delno so s sosednjimi občinami vzpostavljene rekreacijske kolesarske poti, večinoma ob javnih cestah.

(2) Občina Črenšovci je z regionalno cesto neposredno navezana na avtocestni priključek v Občini Turnišče.

## 2. Zasnova prostorskega razvoja občine

### 6. člen

#### (prednostna območja za razvoj dejavnosti)

(1) Poselitev se prioritetno usmerja v proste površine znotraj naselij, zaradi racionalne izrabe javne gospodarske infrastrukture pa tudi v nova območja na robovih. Zaradi povečanja števila prebivalcev v romskih zaselkih se širita oba romska zaselka. Degradiranih ali nezadostno izkoriščenih zemljišč v občini ni. Uredijo in razširijo se rekreacijska območja v vseh naseljih.

(2) Na področju kmetijstva se poleg osnovne poljedelske rabe vzpodbuja pridelava pod rastlinjaki z uporabo geotermalne vode. Za postavitev rastlinjakov so primerna predvsem zemljišča severno in južno od naselij Črenšovci in Žižki. Razvoj živinoreje se usmerja na robove naselij. Širitev kmetij v naseljih je možna le, če so zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji.

~~(3) Razvoj gospodarskih dejavnosti se usmerja v vsa naselja, dejavnosti večjega obsega pa v gospodarsko cono v občinskem središču Črenšovci. Ker v občinskem središču ni prostorskih možnosti, se razširi obstoječa obrtna cona na južni strani naselja.~~

(3) Razvoj gospodarskih dejavnosti se usmerja v vsa naselja, dejavnosti večjega obsega pa v gospodarsko cono v občinskem središču Črenšovci in k obstoječi gospodarski coni na meji z Občino Odranci. Ker v občinskem središču ni prostorskih možnosti, se razširi obstoječa obrtna cona na južni strani naselja.

~~(4) Za razvoj športnih in rekreacijskih dejavnosti se povečajo območja obstoječih igrišč na katerih se uredi potrebna infrastruktura.~~

(4) Za razvoj športnih in rekreacijskih dejavnosti se povečajo območja obstoječih igrišč na katerih se uredi potrebna infrastruktura.

### 7. člen

#### (vloga in funkcija naselij)

(1) Občinsko središče Črenšovci je lokalno središče, ki zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, osnovno zdravstveno oskrbo, informiranje in druženje. Ostale družbene funkcije prebivalcem zagotavljata regijska centra Lendava (15 km) in Murska Sobota (15 km).

(2) Ostala naselja v občini so funkcijsko manj pomembna. So strnjena bivalna, **podeželska** naselja z vmesnimi kmečkimi gospodarstvi in zadovoljujejo osnovno preskrbo, servise in rekreacijo.

## 8. člen

### (temeljne smeri prometnega povezovanja)

Prometno je Občina Črenšovci navezana na sosednje občine in pomembnejša lokalna središča (Lendava, Murska Sobota) preko državnih cest. Glavne prometne smeri so speljane še do Občine Turnišče, do Občine Beltinci kjer je priključek na avtocesto ter do Občine Velika Polana in Občine Razkrižje.

## 3. Zasnova javne gospodarske infrastrukture lokalnega pomena

## 9. člen

### (prometna infrastruktura)

(1) Po območju občine poteka glavna cesta Lendava–Maribor, po kateri je potekal tranzitni mednarodni promet in močno obremenjeval naselje Črenšovci. Z izgradnjo avtoceste je tranzitni promet preusmerjen, glavna cesta je namenjena lokalnemu prometu. Ostale državne ceste so regionalne ceste, ki povezujejo Občino Črenšovci s sosednjimi občinami. Z izgradnjo avtoceste se je povečal promet po priključni regionalni cesti Črenšovci–Turnišče, zato se cesto od priključka na avtocesto do naselja Črenšovci rekonstruirala. **Uredi se pločnik in kolesarska steza.**

(2) Občinske ceste so lokalne ceste in javne poti in povezujejo naselja v občini. Občina načrtuje postopno rekonstrukcijo in obnovo lokalnih cest.

(3) Po območju občine se načrtuje tudi železniška povezava med M. Soboto in Lendavo. Trasa je v načrtovanju, v postopku priprave dokumentacije sodeluje tudi Občina Črenšovci.

(4) Turistične pešpoti se v občini urejajo, načrtuje se sprotno vzdrževanje. Kolesarske poti potekajo vzporedno z javnimi cestami ter po javnih cestah in poteh. Zaradi porasta prometa po lokalnih in državnih cestah, ki so posredno ali neposredno povezane z avtocesto, se načrtuje ureditev ločenih kolesarskih poti ob regionalnih **in lokalnih** cestah.

(5) Javni potniški promet je v upadanju, ~~po potrebi se vzpostavi lokalne povezave s sosednjimi občinami in regionalnimi centri.~~ kljub temu bo občina v prihodnosti še naprej načrtovala sistem javnega potniškega prometa v povezavi s sosednjimi občinami oz. na ravni regije za zagotavljanje dostopa do večjih zaposlitvenih centrov in centralnih naselij, ki zadovoljujejo centralne dejavnosti (šolanje, oskrba, ipd.). Ohranjala se bo integracija šolskih in javnih linijskih prevozov in smiselno načrtovala potrebna infrastruktura za njihovo izvedbo. V naseljih oz. delih naselij, kjer postajališč javnega avtobusnega prometa še nimajo uredjenih, se le-te načrtujejo, s čimer se bo zagotovil tudi varen dostop do njih.

(6) Spodbuja se izboljšanje trajnostne mobilnosti in spodbujanje fizične integracije prometnih podsistemov.

(7) Na območju Občine Črenšovci se za izboljšanje pogojev za hojo in kolesarjenje zagotavlja sklenjena mreža pločnikov in kolesarskih stez, s čimer se omogoči varno pešačenje in kolesarjenje prebivalcem ter istočasno boljša dostopnost do raznih dejavnosti (šole, zdravstveni domovi, trgovine, upravne stavbe, gospodarske cone, ipd.). Ob objektih javnega značaja, trgovskih centrih, itd. se uredijo ustrezna odstavna mesta za kolesa.

(8) Istočasno se v centralnih delih naselij v občini zagotavlja zadostno število parkirnih mest glede na namen območja. Pomembno je, da se pri načrtovanju novih območij in objektov

predvidi zadostno število parkirnih mest tako za uporabnike novogradenj, kakor tudi za neposredno okolico. Obstoječe parkirne površine je potrebno ustrezno rekonstruirati, obnoviti ter talno in prometno označiti.

## 10. člen (telekomunikacije)

Občina na svojem območju vzpodbuja razvoj telekomunikacijskega omrežja za vključitev najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Vzpodbuja se tudi povezovanje in združevanje obstoječih telekomunikacijskih omrežij. Omogoča se gradnja brezžične telefonije na območju občine v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji.

## 11. člen (energetika)

(1) Ob povečanju obremenitev z električno energijo in ob potrebah po dodatni moči, se na posameznih območjih zgradijo nove transformatorske postaje s pripadajočim omrežjem. Potrebe se preverijo pred izdelavo dokumentacije in na podlagi programa opremljanja stavbnih zemljišč.

(2) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem geotermalno energijo in energijo biomase. Toplotna energija, pridobljena s črpanjem geotermalne vode se uporabi predvsem v kmetijstvu. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi odpadkov iz kmetijstva, manj pa na kmetijskih pridelkih.

~~(3) Plinovod v Občini Črenšovci še ni zgrajen, zato občina vzpodbuja izvedbo priključkov v vseh naseljih.~~

~~(3) Preko območja Občine Črenšovci poteka regionalni plinovod z oznako R15 in dva predvidena plinovoda in sicer regionalni plinovod z oznako R15/1 in magistralni plinovod z oznako M9, za katerega se pripravlja državni prostorski načrt. Distribucijski plinovod v Občini Črenšovci še ni zgrajen, zato občina vzpodbuja izvedbo priključkov v vseh naseljih.~~

~~(3) Preko območja Občine Črenšovci poteka obstoječi prenosni plinovod z oznako R15 ter načrtovani prenosni plinovod z oznako M9 Lendava - Kidričevo, za katerega se pripravlja državni prostorski načrt. Distribucijski plinovod v Občini Črenšovci še ni zgrajen, v primeru izkazanega interesa po priključevanju, bo občina vzpodbujala izvedbo priključkov v vseh naseljih.~~

~~(4) Po območju Občine Črenšovci je vzporedno z daljnovodom 2x110 kV Ljutomer-Lendava načrtovan še daljnovod 2x400 kV Cirkovce-Pince, za katerega je v izdelavi državni prostorski načrt.~~

(4) Na območju občine Črenšovci so zgrajeni naslednji elektroenergetski vodi, naprave in objekti: visokonapetostno omrežje (110 kV in 35 kV), srednjenapetostno omrežje (20 kV), transformatorske postaje 20/0,4 kV, ter pripadajoče nizkonapetostno omrežje. Srednjenapetostno omrežje je z električno energijo napajano iz 110/20 kV RTP Lendava. Srednjenapetostno in nizkonapetostno omrežje je nadzemne in podzemne izvedbe.

(5) Na obravnavanem območju ima Elektro Maribor d.d. v naslednjem srednjeročnem obdobju predvideno izgradnjo naslednjih elektroenergetskih vodov in naprav, ter objektov in

sicer: 2 × 400 kV daljnovod Cirkovci-Pince, 20 kV kablovodi in daljnovodi, 20/0,4 kV transformatorske postaje, 0,4 kV nizkonapetostno omrežje.

(6) Na mestu bodo grajeni srednje in nizkonapetostni vodi v kabelski izvedbi, izven mesta pa lahko tudi v nadzemni izvedbi.

(7) Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj (TP 20/0,4 kV) s pripadajočim omrežjem (20 kV in 0,4 kV) na obravnavanem območju, bo odvisna od povečanja obremenitev ter tam, kjer se bodo pojavile slabe napetostne razmere pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte (NNO, SN in TP).

(8) Na območju občine je načrtovan tudi DV 2x110 vzankanje RTP Gomilice - Križ z predvideno RTP Gomilice – Križ, predvideni so tudi 20 kV kablovodi in daljnovodi, 20/0,4 kV TP in 0,4 kV nizkonapetostno omrežje.

(9) Dolgoročni razvoj omrežja na območju med RTP Murska Sobota in RTP Lendava je predviden v treh različnih variantah. Po varianti brez nove RTP 110/20 kV bo že do leta 2025 potrebna rekonstrukcija obstoječe RTP Murska Sobota (razširitev 20 kV stikališča in ojačitev transformacije), novega 110 kV omrežja pa ta varianta ne bo zahtevala. Po varianti razvoja omrežja z novo RTP 110/20 kV Odranci se ta RTP vključi v obstoječi DV 110 kV Ljutomer – Lendava, po varianti z novo RTP Dobrovnik pa se RTP vključi v bodoči DV 110 kV Murska Sobota – Lendava.

(10) Pri dolgoročnem razvoju 110 kV omrežja na območju Štajerske, Koroške in Pomurja izpostavljamo le tiste ojačitve 110 kV omrežja, ki so pomembne za obravnavano območje z okolico. Poleg že omenjenega DV 110 kV Murska Sobota – Mačkovci – Lendava bodo potrebne precejšnje ojačitve 110 kV omrežja. Čimprej bo treba ojačiti omrežje med Mariborom in Mursko Soboto, saj je za pomursko 110 kV zanko problematičen izpad DV 2 x 110 kV HE Formin – RTP Ljutomer. V ta namen je treba obesiti še drugi sistem DV na odseku RTP 400/110 kV Maribor – RTP 110/20 kV Lenart (v začetnih 1.5 km dolžine je treba zgraditi nov DV), na odseku RTP Lenart – RTP Radenci je treba zgraditi nov dvosistemski DV, na odseku RTP Radenci – RTP Murska Sobota pa je treba zgraditi nov enosistemski DV ali pa zgraditi nov dvosistemski DV po obstoječi trasi. Poleg tega bo treba podvojiti zahodni del pomurske zanke na odseku RTP 400/110 kV Maribor – RTP 110/20 kV Sladki Vrh.

(11) Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, Ur. l. RS 70/96 in Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju, Ur. l. RS št. 45/95).

(12) Za vse enosistemске daljnovode se predvidi rekonstrukcija z nadgraditvijo v dvosistemске daljnovode.

## 12. člen

### (vodooskrba)

(1) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire in vzpodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov se dejavnosti umešča na območja najmanjše ranljivosti ter s tako tehnološko prilagodljivostjo rabe, da se ohranjata kvaliteta in količina podzemnih voda. Poselitev se praviloma načrtuje tam, kjer je možno brez večjih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo.

(2) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda se pridobi vodna pravica na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.

~~(3) Vzpodbuja se povezovanje vodooskrbnih sistemov v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. V ta namen tudi Občina Črenšovci sodeluje pri pripravi regionalne zasnove vodooskrbe Pomurja.~~

### **13. člen**

#### **(čiščenje in odvajanje odpadnih voda)**

(1) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno s področnimi predpisi o varstvu voda in predpisi s področja varstva okolja.

(2) Zaradi povečanih potreb po čiščenju komunalnih odplak se po potrebi ustrezno povečajo obstoječe čistilne naprave.

(3) Padavinska voda se zbira ločeno in se čim dalj zadrži na mestu, kamor je padla. Odvaja se ločeno in se prioriteto spelje v tla na ožji lokaciji ali se spelje v površinske odvodnike.

### **14. člen**

#### **(odpadki)**

Občina zagotavlja ločeno zbiranje odpadkov na izvoru ter vzpodbuja recikliranje in ponovno uporabo nekaterih ločeno zbranih snovi. Predvsem so to odpadki, ki se lahko uporabijo kot biomasa za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov.

### **15. člen**

#### **(vodno gospodarstvo)**

~~(1) V Občini Črenšovci so vodotoki reka Mura, ki je vodotok 1. reda in potok Črnec ter ostali manjši, ki so vodotoki 2. reda. Vodne površine so še opuščene gramoznice in mrtvice. 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 omejitve upošteva naravne procese. Na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in vnaša dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo.~~

(1) V Občini Črenšovci so vodotoki reka Mura, ki je vodotok 1. reda in potoki Črnec, Berek, Brodec, Struga, Suhi jarek ter ostali manjši, ki so vodotoki 2. reda. Vodne površine so še opuščene gramoznice in mrtvice. 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 omejitve upošteva naravne procese. Na poplavnih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in vnaša dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo.

~~(2) Na področju vodnega gospodarstva občina ne načrtuje večjih posegov, saj so vsi vodotoki v pristojnosti države, opuščene gramoznice so urejene v rekreacijska območja. Občina ohranja in vzdržuje vsa vodna in priobalna zemljišča ter poplavne površine.~~

(2) Na področju vodnega gospodarstva občina ne načrtuje večjih posegov, saj so vsi vodotoki v pristojnosti države, opuščene gramoznice se uredijo v rekreacijska območja. Občina ohranja in vzdržuje vsa vodna in priobalna zemljišča ter poplavne površine.

#### 4. Usmeritve za razvoj poselitve

##### 16. člen

##### (določitev območij naselij in razpršene poselitve)

(1) Območja naselij se definirajo z mejami, povzetimi iz prostorskih sestavin planov Občine Črenšovci, ki so na nekaterih mestih korigirane glede na dejansko stanje in glede na načrtovane širitve. Naselja Črenšovci, Žižki, Trnje, Gornja Bistrica, Srednja Bistrica in Dolnja Bistrica so strnjena obcestna naselja.

~~—(2) Razpršena gradnja je v Občini Črenšovci območje romskega zaselka Kamenci in območje romskega zaselka v Trnju. Romski zaselek Kamenci postane samostojno naselje, romski zaselek v Trnju se vključi v naselje Trnje.~~

(2) Razpršena gradnja v Občini Črenšovci je na območju romskega zaselka Kamenci in območju romskega zaselka v Trnju sanirana. Romski zaselek Kamenci je postalo samostojno naselje, romski zaselek v Trnju pa se je vključil v naselje Trnje.

(3) Starejše domačije ob naselju Dolnja Bistrica in ostale posamične domačije v odprtem prostoru, zgrajene pretežno pred letom 1967, so avtohtoni vzorec poselitve in se jih prikaže kot območje razpršene poselitve.

##### 17. člen

##### (usmeritve za razvoj poselitve)

(1) Notranji razvoj naselij je usmerjen v zapolnitev nezazidanih stavbnih zemljišč v vrzelih ob krajevnih cestah. Proste vrzeli so pretežno namenjene za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš, razen v Črenšovcih v centralnem delu naselja, kjer je možna gradnja centralnih in večstanovanjskih objektov.

(2) Prenova v naseljih je omejena le na prenovo gospodarske javne infrastrukture, saj v naseljih ni degradiranih površin.

(3) Širitev naselij za stanovanjsko gradnjo se omeji na posamične parcele v zasebni lasti ob pogoju, da je do parcele urejena komunalna infrastruktura, da ima parcela urejen dostop z javne ceste in da gre za zaokrožitev meje naselja. V območja naselij se vključi vsa zemljišča na robovih, ki so pozidana s kmetijskimi in pomožnimi kmetijskimi objekti.

~~(4) Za razvoj dejavnosti občina načrtuje širitev poslovno-obrtne cone v Črenšovcih, v kateri bo možen razvoj različnih dejavnosti. Načrtovana je tudi širitev obrtne delavnice v Dolnji Bistrici. V območjih naselij je predvidena le stanovanjska gradnja in servisne ter poslovne dejavnosti, ki dopolnjujejo stanovanjsko funkcijo.~~

(4) Za razvoj dejavnosti občina načrtuje širitev poslovno-obrtne cone v Črenšovcih ter širitev obstoječe proizvodne cone na meji z Občino Odranci, v kateri bo možen razvoj različnih dejavnosti. Načrtovana je tudi širitev obrtne delavnice v Dolnji Bistrici. V območjih naselij je predvidena le stanovanjska gradnja in servisne ter poslovne dejavnosti, ki dopolnjujejo stanovanjsko funkcijo.

(5) Gradnja izven poselitvenih območij je možna, kadar gre za gradnjo objektov, ki služijo za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, za upravljanja voda, za potrebe športa in rekreacije, pridobivanja energije in izkoriščanje drugih naravnih virov, za varnost državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in za potrebe javne gospodarske infrastrukture. Pri tem se upošteva javna korist in možnost komunalne opreme brez večjih stroškov. Gradnja izven poselitvenih območij ne sme povzročiti škodljivih vplivov na okolje in ne sme ogroziti biotske raznovrstnosti ter kakovosti naravnih virov. Gradnja prav tako ne sme ovirati osnovne rabe namenskih površin.

(6) Na območjih z naravnimi kakovostmi naj se ne načrtuje nove poselitve, razen kadar je to pomembno iz obrambnih razlogov in njeni vplivi in vplivi na infrastrukture, ki jo potrebuje, ne pomenijo fragmentacije naravnih območij. Pri načrtovanju širitve poselitvenih območij, kakor tudi gradnji objektov izven poselitvenih območij naj se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti, zlasti še na posebnih varstvenih območjih, območjih habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih vrst.

## 18. člen

### (prostorski razvoj naselja Črenšovci)

(1) Prostorski razvoj naselja Črenšovci se usmerja v notranji razvoj, na manjša območja širitve na robovih, s čimer se zaokroži meja naselja in v širitev obrtne cone, s čimer se zagotovi zemljišča za širitev obstoječih dejavnosti. V koncept prometnega omrežja se vključuje predvsem nove povezave lokalne cestne mreže, rekonstrukcijo obstoječih cest, gradnjo pločnikov ob vpadnicah v naselje, gradnjo kolesarskih in turističnih povezav ter urejanje parkirišča ob javnih objektih.

(2) Pri oblikovanju naselja je osnovna usmeritev ohranjanje temeljne strukture naselja ter ~~vzpostavitev novega~~ krepitev urbanega centra. Ohranja se ulična pozidava ob glavni ulici v naselju, ohranja se zaporednost zazidave v območjih kmečkega naselja. Nove stanovanjske površine se nameni za individualno stanovanjsko gradnjo, blokovska gradnja se usmerja v centralni del naselja.

(3) V konceptu zelenega sistema naselja se sanira zelene površine ob potokih, ohranja se zeleni rob naselja, v večjih območjih kompleksnih ureditev se predvidi ozelenitev v obliki drevoredov ob cestah in ob parkiriščih.

(4) V podrobnejši namenski rabi se bivalni deli naselja ločijo od poslovnih con, centralni del naselja se opredeli kot urbani center, nove površine se prilagodijo namenski rabi obstoječih sosednjih zemljišč.

## 5. Usmeritve za razvoj v krajini

## 19. člen

### (usmeritve za razvoj v krajini)

~~(1) Razvoj v krajini se usmerja v razvoj dejavnosti, ki temeljijo na naravnih potencialih. V Občini Črenšovci so to predvsem kmetijska zemljišča in geotermalna voda. Na kmetijskih zemljiščih se vzpodbuja intenzivna pridelava vrtnin in poljščin z uporabo geotermalne vode za ogrevanje in namakanje. Na kmetijskih zemljiščih, ki so izven območij varstva narave, so načrtovane kmetijske operacije za izboljšanje kvalitete in zložba kmetijskih zemljišč. Vzpodbuja se usmeritev posameznih kmetijskih gospodarstev in njihovo povečanje ob upoštevanju prostorskih in okoljskih pogojev glede odmikov od stanovanjskih in drugih občutljivih območij.~~



(1) Razvoj v krajini se usmerja v razvoj dejavnosti, ki temeljijo na naravnih potencialih. V Občini Črenšovci so to predvsem kmetijska zemljišča in geotermalna voda. Na kmetijskih zemljiščih se spodbuja intenzivna pridelava vrtnin in poljščin z uporabo geotermalne vode za ogrevanje in namakanje. Na celotnem območju Občine Črenšovci so možne agrarne operacije, na območju varstva narave pa komasacije in nezahtevne agromelioracije. Spodbuja se usmeritev posameznih kmetijskih gospodarstev in njihovo povečanje ob upoštevanju prostorskih in okoljskih pogojev glede odmikov od stanovanjskih in drugih občutljivih območij.

(2) Večje strnjene gozdne površine so gozdovi ob Muri, Črenšovsko (Žižkovsko) jelševje, Orlovšek in gozdna površina vzhodno od Trnja. Gozdne površine ob Muri so tudi varovalni gozdovi. Ostale gozdne površine so pretežno ostanki gozdov v kmetijski krajini, kjer je značilna prepletajoča dejavnost. V gozdovih se ohranjajo ekološka, socialna in proizvodna funkcija, ohranja se vse gozdne površine (zaplate, obmejki, biokoridorji v kmetijski krajini) tudi če po namenski rabi niso opredeljene kot gozdne površine.

(3) Območja vodnih zemljišč 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. Vzpodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode, varuje se obstoječe in potencialno pomembne vodne vire.

(4) Posebnih pogojev za razvoj turizma v občini ni. Turistična območja so območja ob Muri. Sanirane gramoznice, ki so urejene v ribnike se z ureditvijo pripadajočih površin in objektov razvijajo v lokalna turistična območja. **Revitalizira se tudi opuščen mlin v Trnju in nameni za turistične namene.**

(5) Rekreatijska območja so urejena v vseh naseljih kot igrišča. V Črenšovcih in Srednji Bistrici se kot rekreatijska površina uporabljajo šolska igrišča, ki se jih po potrebi poveča.

(6) Zagotovi se ohranjanje in obnova krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (mejice, osamelci, gozdni pasovi), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo, ter habitatov ogroženih vrst, pri tem se upošteva varstvene cilje SPA in SCI Mura.

(7) Izvajanje kmetijskih dejavnosti naj se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti, pri tem se upošteva varstvene cilje varovanih območij Mura in ohranjanje značilnosti, zaradi katerih so bile opredeljene naravne vrednote. Območja agrarnih operacij se opredelijo kot enote urejanja prostora, za katere se pravila rabe ter obseg območja, na katerih se ohranjajo varovani habitatni tipi in habitatni vrst, določijo s podrobnimi izvedbenimi pogoji na konkretno enote urejanja prostora. Zagotovi se ohranitev obsega in ekoloških značilnosti traviščnih habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo, ter habitatov zavarovanih vrst. Na območjih agrarnih operacij se opredeli obseg in lokacija mejic in gozdnih otokov. Na območjih, pomembnih za biotsko pestrost, se posegov za izboljšanje kvalitete kmetijskih zemljišč, ki bi vplivali na dejavnike, pomembne za ekološko stanje varovanih habitatnih tipov oz. habitatov zavarovanih vrste, ne načrtuje in izvaja. Ob vodotokih se določi pas, na katerem se vzpostavi ali ohranja priobalna lesna zarast in visoko steblikovje kot puferska cona. Na delih varovanih območij, ki so hkrati opredeljeni kot botanične, zoološke ali ekosistemske naravne vrednote, naj se ohranijo značilnosti, zaradi katerih je območje določeno kot naravna vrednota.

(8) Ohranja naj se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo (ekološko pomembna območja in posebna varstvena območja). V območjih koridorjev ogroženih vrste in v območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij se ohranja gozdove (in druge oblike naravnih prvin) v čim bolj naravnem stanju.



(9) Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljiščih naj zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Obsega poplavnih območij ali odtočnih režimov naj se ne spreminja. Načrtuje se ohranitev vodnih teles (mrtvic), s tem da se pri njihovi obnovi upoštevajo načela varstva narave. Vodna infrastruktura se načrtuje tako, da se omogoča delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih. V obalnem in priobalnem pasu voda se ne izvaja posegov, ki bi ogrozili ohranjanje biotske raznovrstnosti.

## 20. 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 Črenšovci na južnem delu občine ob Muri, ki pa so omejena z visokovodnimi nasipi. Območje je po namenski rabi kmetijsko in gozdno zemljišče in zanj ni predvidena sprememba rabe. Torej v območju niso predvideni gradbeni posegi, za katere bi območje predstavljalo nevarnost. Delno segajo poplavna območja ob potoku Črnc v naselji Trnje in Črenšovci. **Iz opozorilne katre poplav so evidentirane zelo redke poplave na območju med naseljema Žižki in Dolnjo Bistrico.** Dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se umešča izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna.

(2) Na poplavnih območjih 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. Kolikor bodo predvidena območja poselitev posegala 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) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa 37. člen ZV-1:

- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oz. priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(4) Z ureditvami se ne sme poslabšati stanje voda in vodnega režima oz. 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.

(5) Občina ima v načrtu zaščite in reševanja definirano območje za ruševine in sicer na območju obrtnih con v Črenšovcih in Žižkih. Posebnih območij za množične pokope občina ne definira, saj so v vseh šestih 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 čistilne naprave v Trnju, od koder se jih odvažna na farmo Nemščak (oddaljenost od lokalnega središča Črenšovcev

10 km). Prostori za zbiranje ljudi in namestitvev v primeru nesreče so ob obeh šolah v Črenšovcih in Srednji Bistrici.

(6) V Občini Črenšovci ni posebnih požarno ogroženih območij. V vseh naseljih delujejo gasilska društva z običajno opremo za interventno gašenje lokalnih požarov. V izvedbenem delu akta se upošteva ukrepe varstva pred požarom, ki jih določajo predpisi o varstvu pred požarom. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, zagotovljeni odmiki med objekti, prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Upošteva se tudi požarna tveganja.

(7) V občini ni erozijskih območij ali območij, ogroženih zaradi škodljivega delovanja voda, tudi industrijskih območij, ki so potencialna območja tveganj industrijskih nesreč, ni.

(8) V Občini Črenšovci ni območij za potrebe obrambe. Občina nima občinskega načrta za obrambo.

## **6. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč**

### **21. člen**

#### **(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)**

(1) Osnovna namenska raba zemljišč je povzeta iz prostorskih sestavin planov Občine Črenšovci, dopolnjena z novimi spremembami namenske rabe. Deli se na območja stavbnih zemljišč, območja kmetijskih zemljišč, območja gozdnih zemljišč, območja voda in območja drugih zemljišč.

(2) Območja stavbnih zemljišč so vsa zemljišča v poselitvenih območjih, to je v strnjenih naseljih in zaselkih. Območja stavbnih zemljišč se delijo na območja podrobne namenske rabe glede na obstoječo ali načrtovano pretežno rabo. Pri tem se upoštevajo naslednje usmeritve:

– naselja se opredeli kot podeželska naselja in stanovanjska naselja z možnostjo ohranitve kmetijske dejavnosti;

– območja s pretežno individualnimi stanovanjskimi objekti v naselju Črenšovci ter romsko naselje Kamenice se opredeli kot stanovanjska območja s servisnimi in obrtnimi dejavnostmi;

– v naselju Črenšovci se podrobnejša namenska raba določi z upoštevanjem obstoječe namembnosti površin, pri tem se upošteva možnost razvoja urbanega centra naselja;

– proizvodne, obrtne, poslovne in druge dejavnosti se usmerja v poslovno cono v Črenšovcih in v obstoječo obrtno cono, kjer so te dejavnosti že razvite.

(3) Kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča in območja voda se povzame iz prostorskih sestavinah planov Občine Črenšovci in se jim osnovna namenska raba spremeni le s tem prostorskim načrtom.

(4) Zemljišča prometne infrastrukture so zemljišča državnih cest (glavna cesta in regionalne ceste) ter zemljišča občinskih cest, ki so lokalne ceste in javne poti.

## **7. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev**

### **22. 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 in podrobnejšo namensko rabo. Enote urejanja se določi 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.

(3) Pri določanju pogojev za posege v prostor se upošteva objekte in območja kulturne dediščine in območja varstva narave.

### III. Izvedbeni del prostorskega načrta

#### 1. Določitev enot urejanja prostora in podrobne namenske rabe zemljišč

##### 23. 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 in deli naselij Črenšovci, Žižki, Trnje, Gornja Bistrica, Srednja Bistrica in Dolnja Bistrica ter ostala območja stavbnih zemljišč, območja režimov in območja krajine. V prostorski enoti je za posamezne površine določena osnovna in podrobnejša namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.~~

(2) Pregled enot urejanja prostora v Občini Črenšovci:

Naselje	Opis enote	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Obm. režimo v*	Izkorištek	Način urejanja	PIP v členu
Črenšovci	Podeželsko naselje – zahodno od ceste	ČR-1	SK – podeželsko naselje PC – površine cest VC – potok, vodne površine K2 – ostala kmet. zemlj.	VV KD NV	0,2 – 0,4		25. člen
Črenšovci	Podeželsko naselje v poplavnem območju	ČR-1a	SK – podeželsko naselje PC – površine cest	popl	0,2 – 0,4		25. člen
Črenšovci	Podeželsko naselje – sredina	ČR-2	SK – podeželsko naselje CD – gasilski dom PC – površine cest O – vodno zajetje	VV KD	0,2 – 0,4		25. člen
Črenšovci	Podeželsko naselje nad ceste	ČR-3	SS – stanovanjsko naselje CD – vrtec, trgovina PC – površine cest	VV KD	0,2 – 0,4		25. člen
Črenšovci	Center	ČR-4	CU – centralni del naselja PC – površine cest SS – stanovanjsko naselje ZS – šolsko igrišče	KD	0,6 (odstopanje do 0,8)		26. člen
Črenšovci	Obstoječa obrtna cona	ČR-5	IG – gospodarska cona SK – kmetija				28. člen
Črenšovci	Nova obrtna cona	ČR-6	IG – gospodarska cona			OPP N	35. člen
Črenšovci	Novo stan. naselje	ČR-7	SS – stanovanjsko naselje			OPP N	35. člen
Črenšovci	Romski zaselek	ČR-8	SS – stanovanjsko naselje ZS – igrišče IK – konjušnica CD – muzej			OPP N	35. člen
Črenšovci	Opuščena gramoznica	ČR-9	ZS – rekreacijsko območje VC – vodna površine				32. člen

Črenšovci	pokopališče	ČR-10	ZK—pokopališče CD—vežica PO—parkirišče ob pokopal.	KD			31. člen
Žižki	Podeželsko naselje	ŽI-1	SK—podeželsko naselje IG—gospodarska cona CD—vaški dom PC—površine cest ZD—ostale zelene površine	KD VV EPO NATU	0,2— 0,4		25. člen
Žižki	Obrtna cona	ŽI-2	IG—gospodarska cona ZD—druge zelene površine	EPO NATU		OPP N	35. člen
Žižki	Stanov. objekti	ŽI-3	SS—stanovanjsko naselje			OPP N	35. člen
Žižki	pokopališče	ŽI-4	ZK—pokopališče CD—vežica				31. člen
Trnje	Podeželsko naselje	TR-1	SK—podeželsko naselje CD—vaško-gasilski dom ZS—igrišče PC—površine cest K2—ostala kmet. zemlj. VG—vodna površine	POPL KD NV VV EPO	0,2— 0,4		25. člen
Trnje	Podeželsko naselje v poplavnem območju	TR-1a	SK—podeželsko naselje PC—površine cest	POPL	0,2— 0,4		25. člen
Trnje	Romski zaselek	TR-2	SS—stanovanjsko naselje				25. člen
Trnje	Čistilna naprava	TR-3	O—okoljska infrastruktura	EPO NATU			30. člen
Trnje	Opuščena gramoznica	TR-4	ZS—površine za rekreacije VG—vodne površine				32. člen
Trnje	pokopališče	TR-5	ZK—pokopališče CD—vežica				31. člen
Gornja Bistrica	Podeželsko naselje—zahodni del	BI-1	SK—podeželsko naselje IG—gospodarska cona PC—površine cest IK—rastlinjak	POPL VV EPO	0,2— 0,4		25. člen
Gornja Bistrica	kmetija	BI-2	A—razpršena poselitev	EPO NATU VG			33. člen
Gornja Bistrica	Podeželsko naselje—v območju VN	BI-3	SK—podeželsko naselje K2—ostala kmetijska zemljišča G—gozdna zemljišča	POPL VN	0,2— 0,4		25. člen
Gornja Bistrica	Podeželsko naselje	BI-4	SK—podeželsko naselje CD—vaški dom, gasilski dom, cerkev	VV	0,2— 0,4		25. člen

			K2—ostala kmet. zemljišča PC—površine cest PO—parkirišče O—okoljska infrastruktura				
Gornja Bistrica	Stanovanjsko naselje	BI-5	SS—stanovanjsko naselje			OPP N	35. člen
Gornja Bistrica	Obrtna cona	BI-6	PO—parkirišče za tovorna vozila				34. člen
Gornja Bistrica	Centralni del	BI-7	CD—družbeni objekti, vežica ZK—pokopališče PO—parkirišče		1,6		27. člen
Srednja Bistrica	pokopališče	BI-8	ZK—pokopališče CD—vežica PC—površine cest	EPO NATU			31. člen
Srednja Bistrica	Podeželsko naselje	BI-9	SK—podeželsko naselje CD—gasilski dom, kulturni dom, vrtec K2—ostala kmetijska zemljišča PC—površine cest	KD EPO NATU	0,2— 0,4		25. člen
Srednja Bistrica	Stanovanjsko naselje	BI-10	SK—podeželsko naselje PC—površine cest		0,2— 0,4		25. člen
Srednja Bistrica	Šola	BI-11	CD—osnovna šola ZS—šolsko igrišče	EPO NATU	1,6		27. člen
Srednja Bistrica	Čistilna naprava	BI-12	O—okoljska infrastruktura	EPO NATU			30. člen
Srednja Bistrica	Turistično-rekreacijsko območje (Kantina)	BI-13	BT—površine za turizem	POPL NV EPO NATU VG		OPP N	35. člen
Dolnja Bistrica	Podeželsko naselje	BI-14	SK—podeželsko naselje CD—vaški dom ZD—ostale zelene površine PC—površine cest G—gozdna zemljišča K2—ostala kmet. zemlj.	NV KD VV EPO NATU	0,2— 0,4		25. člen
Dolnja Bistrica	Podeželsko naselje — zaselek	BI-15	SK—podeželsko naselje	NV EPO NATU	0,2— 0,4		25. člen
Dolnja Bistrica	Podeželsko naselje — zaselek	BI-16	SK—podeželsko naselje	NV EPO NATU	0,2— 0,4		25. člen
Dolnja Bistrica	pokopališče	BI-17	ZK—pokopališče CD—vežica	EPO NATU			31. člen
Dolnja Bistrica	Turistično območje Bobri	BI-18	BT—turistično območje VC—vodna površina ZS—športne in rekreacijske površine	NV EPO NATU		OPP N	35. člen
Gornja Bistrica	Območje krajine z	BI-19	K1—najboljša kmet. zemlj.	VV EPO			36.

	razpršene poselitve v območju VN		K2—ostala kmet. zemlj. G—gozdna zemljišča VC—vodne površine A—razpršene kmetije	NATU VG			člen
Gornja Bistrica, Dolnja Bistrica	Območje krajine za nasipom	BI-20	K1—najboljša kmet. zemlj. K2—ostala kmetijska zemlj. G—gozdna zemljišča VC—vodne površine N—visokovodni nasip ZS—opuščene gramoznice PC—površine cest	POPL NV EPO NATU VG			36. člen
Gornja Bistrica	Opuščena gramoznica	BI-21	ZS—rekreacijska površina VC—vodna površina				32. člen
Dolnja Bistrica	Obrtna delavnica	BI-22	IG—gospodarska cona ZD—druge zelene površine	EPO NATU			29. člen
Območje občine	Območje krajine Med naselji	ČR-11	K1—najboljša kmetijska zemljišča G—gozdna zemljišča O—okoljska infrastruktura	VV			36. člen
Črenšovci	Geotermalna vrtina	ČR-12	LP—površina podzemnega pridobivalnega prostora (geotermalna vrtina)	POPL EPO NATU		OPP N	35. člen
Območje občine	Območje krajine	ČR-13	K1—najboljša kmet. zemlj. K2—ostala kmet. zemlj. G—gozdna zemljišča VC—vodne površine O—vodna zajetja A—razpršena poselitev PC—površine cest OO—ostala območja (deponija za gnoj) ZD—druge zelene površine	NV POPL VV KD EPO NATU			36. člen
Območje občine	Območje krajine	ČR-14	K1—najboljša kmet. zemlj. K2—ostala kmet. zemlj. G—gozdna zemljišča VC—potoki, opuščene gramoznice PC—površine cest	POPL VV KD NV			36. člen

\*Kratice v rubriki Območja režimov pomenijo: KD-območja kulturne dediščine, NV-območja varstva narave, NATU—posebno varstveno območje Natura 2000, EPO—ekološko pomembno območje, VV—varstveni pas vodnega zajetja, POPL—poplavno območje, VG—varovalni gozd.

## ~~2. Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev objektov na območju posameznih enot urejanja v naseljih~~

### ~~24. člen (prostorski izvedbeni pogoji)~~

~~(1) Pogoji za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih v 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~~
- ~~— druge~~

~~(2) V vseh enotah urejanja so na območjih stavbnih zemljišč z oznakami podrobnejše namenske rabe SK, SS, CD, CU, BT, IG in IK, razen če za posamezno območje podrobne 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,~~
- ~~vzdrževanje objekta in~~
- ~~gradnja in postavitve pomožnih objektov, ki so:~~
  - ~~— 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,~~
  - ~~— škarpe in podporni zidovi,~~
  - ~~— pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (kozolec velikosti do 150 m<sup>2</sup>, kmečka lopa, rastlinjak, silos, skedenj, senik velikosti do 150 m<sup>2</sup>, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, vodni zbiralnik, betonsko korito, čebelnjak, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje, krmišče, hlevski izpust, rastlinjak, namenjen gojenju rastlin, kašča),~~
  - ~~— pomožni infrastrukturni objekti (pločnik in kolesarska steza, postajališče, bazne postaje, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja do velikosti 30 m<sup>2</sup>, pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, vrtina ali vodnjak za raziskave,~~
  - ~~—časni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (kiosk oziroma tipski zabojnik velikosti do 30 m<sup>2</sup>, 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,~~
  - ~~— objekt za telekomunikacijsko opremo,~~
  - ~~— vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimaska steza),~~
  - ~~— urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govornica, 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).~~



## 25. člen

(prostorski izvedbeni pogoji v območjih naselij)

### a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

~~(1) V enotah urejanja z oznakami: ČR-1, ČR-2, ŽI-1, TR-1, BI-1, BI-3, BI-4, BI-9, BI-10, BI-14, BI-15 in BI-16 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi z oznako podrobnejše namenske rabe SK, dopustne:~~

- ~~• eno ali dvo stanovanjske stavbe,~~
- ~~• upravne in pisarniške stavbe,~~
- ~~• trgovske, družbene, gostinske in druge stavbe za storitvene dejavnosti in dopolnilne kmetijske dejavnosti,~~
- ~~• gradbeno inženirski objekti (regionalne, lokalne in nekategorizirane ceste in javne poti, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),~~
- ~~• kmetijski objekti za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov ter predelavo in skladiščenje pridelkov.~~

~~(2) V enotah urejanja z oznakami: ČR-3 in TR-2 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje in spremljajočim dejavnostim z oznako podrobnejše namenske rabe SS, dopustne:~~

- ~~• eno ali več stanovanjske stavbe,~~
- ~~• upravne in pisarniške stavbe,~~
- ~~• gradbeno inženirski objekti (ceste in javne poti, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),~~
- ~~• kmetijski objekti za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov pod pogojem, da se ne poveča kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov (hlevi) na posamični kmetiji.~~

~~(3) V podenotah z oznakami ČR-1a in TR-1a, ki sta poplavni območji, na podlagi predpisov o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, niso dopustni nobeni gradbeni posegi. Dopustno je le vzdrževanje obstoječih objektov ter ukrepi in gradnje, ki jih dopuščajo predpisi s področja voda. Pri posegih na ta zemljišča se upošteva še splošne pogoje iz 42. člena tega odloka.~~

~~(4) V enotah urejanja ČR-2, ČR-3, ŽI-1, TR-1, BI-4, BI-9 in BI-14 so na območjih centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe CD, ki so namenjena za družbene dejavnosti (gasilski dom, vaški dom, kulturni dom, verski dom, mrliške vežice, ostalo) ter varstvu otrok, dopustne:~~

- ~~• upravne in pisarniške stavbe,~~
- ~~• stavbe za družbene, kulturne, vzgojno-varstvene in storitvene dejavnosti,~~
- ~~• gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) in pomožni objekti, razen kmetijsko-gozdarskih pomožnih objektov.~~

~~(5) V enoti urejanja TR-1 je na območjih zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, ki so namenjene rekreaciji in športu, dopustna gradnja ograje ob igrišču in gradnja pomožnih energetske in komunalnih infrastrukturnih objektov ter postavitve začasnih objektov (šotor, oder z nadstreškom, cirkus, kiosk, montažna sanitarna enota in začasna tribuna).~~

~~(6) V enotah urejanja ŽI-1 in BI-14 je na območjih zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, ki so namenjene ostalim zelenim površinam, dopustna gradnja pomožnih energetske in komunalnih infrastrukturnih objektov ter postavitve pomožnih objektov (objekti za lastne potrebe, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti).~~

~~(7) V enotah urejanja ŽI-1 na območju obstoječe delavnice in v enoti BI-1 na območju vrtnarije, so na zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe IG, ki so namenjena obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in industrijskim dejavnostim, dopustne:~~

- ~~• obrtne stavbe in skladišča,~~
- ~~• stavbe za storitvene dejavnosti (trgovina, gostinstvo),~~
- ~~• upravne in pisarniške stavbe,~~
- ~~• gradbeno inženirski objekti (ceste in poti, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi).~~

~~(8) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in pripadajočih varovalnih pasovih 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 oziroma, če s posegom soglašata upravljavec tega objekta.~~

- ~~(9) V enotah urejanja ČR-1a in TR-1a so na območjih vodnih zemljišč in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo, z oznako podrobnejše namenske rabe VC, poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustna je še gradnja:~~
- ~~— objektov javne infrastrukture in objektov potrebnih za rabo in varstvo voda,~~
  - ~~— objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,~~
  - ~~— objektov, namenjenih 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, izlivali, odlagati in pretevarjati nevarne snovi in druge odpadke, odlagati ali pretevarjati odkopane ali odpadne materiale ali druge podobne snovi ter odlaganje odpadkov.~~

~~(10) V enotah urejanja naselij ČR-1, TR-1, BI-3, BI-4, BI-9 in BI-14 je na območjih kmetijskih zemljišč s oznako podrobnejše namenske rabe K2 dopustna gradnja:~~

- ~~• gradbeno inženirskih objektov (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),~~
- ~~• pomožnih infrastrukturnih objektov (objekt za odvodnjavanje ceste, nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, priključni plinovod, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, vrtina ali vodnjak za raziskave),~~
- ~~• pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov (kozolec do dolžine 30 m, rastlinjak, namenjen gojenju rastlin neposredno na kmetijskem zemljišču, senik do velikosti 30 m<sup>2</sup>, čebelnjak, poljska pot, vrtina ali vodnjak za namakanje, krmišče, ograje za pašo živine).~~

~~(11) V enotah urejanja ČR-2 in BI-4 je na območjih vodnih črpališč, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarske službe s področja oskrbe z vodo in označena s šifro podrobnejše namenske rabe O, so dopustni le posegi, ki so določeni v občinskem odloku o odjemu in preskrbi s pitno vodo.~~

~~(12) V enotah urejanja BI-3 in BI-14 je na območjih gozdnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe G, dopustna postavitve:~~

- ~~• enostavnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov (čebelnjak, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, gozdna cesta),~~

- pomožnih infrastrukturnih objektov (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),
- ureditve začasnih delovišč za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del.

(13) V enoti urejanja BI-1 je na območju stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe IK, ki so namenjena površinam z objekti za kmetijsko proizvodnjo, možna postavitev rastlinjaka za vzgojo vrtnin in cvetja.

(14) V enoti urejanja BI-4 je na območju stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe PO, ki so namenjene ostalim prometnim površinam, možna ureditev parkirišča za tovorna vozila.

### **b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Najmanjši odmik zunanje stene novega objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m, od zunanjega roba brežine potokov in vodnih površin 5,0 m. Odmik od javne občinske ceste je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in če s tem soglašajo upravljavec ceste. Odmik katerega koli objekta od vodnih in priobalnih zemljišč je najmanj 5,0 m.

(2) Ob ulicah se pri gradnji novih objektov upošteva obstoječi zaporedni odmik od sosednje parcelne meje. Na nasprotno parcelno mejo se lahko locirajo le manjši pomožni objekti, pri čemer se glede na višino obeh sosednjih objektov zagotovi požarna varnost in osončenost bivalnih prostorov.

(3) Ob ulici se upoštevatata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov. Ob cestah, kjer ni obstoječih objektov, se nove objekte locira ob gradbeno linijo, ki je razvidna iz grafičnih prikazov. Ob uličnem nizu se objekte locira tako, da je daljša stranica tlorisa vzporedna z ulico.

(4) Pri umeščanju objektov se upošteva tradicionalna zasnova razporeditve objektov na parceli. Stanovanjske in javne objekte (trgovske, gostinske in ostale poslovne stavbe ter objekte za centralne dejavnosti) se gradi ob cesti, pri tem se upošteva ulična gradbena linija in odmik od kategoriziranih in lokalnih cest. Objekte za kmetijsko proizvodnjo in pomožne objekte se gradi v notranjosti parcele. V notranjosti parcele se lahko gradi tudi objekte za spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ter javne objekte na samostojnih parcelah, če je do parcele zagotovljen dovoz z javne ceste. Stanovanjske objekte se v notranjosti parcel lahko gradi le, če so v drugi vrsti že stanovanjski objekti in če je do parcele že urejena javna dovozna pot.

### **c) Pogoji glede velikosti**

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike od javnih cest in ne sme presegati polovične velikosti pripadajoče parcele. Optimalni faktor zazidanosti gradbene parcele (to je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele) znaša od 0,2 pri domačijah do 0,4 pri parcelah s stanovanjskimi, družbenimi in drugimi javnimi objekti.

(2) Višina stanovanjskih objektov je dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom, višina javnih objektov (trgovske, gostinske in ostale poslovne stavbe ter objekti za centralne dejavnosti) je do tri stanovanjske etaže nad terenom (do 8,5 m). Kota pritličja mora biti do

~~0,30 m nad urejenim terenom. OV vseh enotah, razen v podenotah ČR-1a in TR-1a, so objekti lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.~~

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

### **~~č) Pogoji glede oblikovanja~~**

~~(1) Tlorisna oblika stanovanjskih objektov v vseh enotah, razen v enotah ČR-3 in TR-2 mora biti podolgovata v razmerju stranic 1:1,5 do 1:2, lahko je lomljena v L ali U. Z dozidavo objektov se mora ohraniti navedeno razmerje. Tlorisna oblika javnih objektov (družbeni, trgovski, gostinski in drugi javni objekti) ter kmetijskih objektov se lahko prilagaja namenu, vendar mora v osnovi biti prav tako podolgovata.~~

~~(2) Strehe na vseh objektih morajo biti enakostranične dvokapnice v naklonu od 30—45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno kritino ali kritino, podobno opeki. Strehe z manjšim naklonom, enokapne in ravne strehe so možne le na manjših pomožnih objektih. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so delno obdelane v lesu. Talni zidec se opleska s temno barvo (tradicionalno sivo-rjavo).~~

~~(3) Tlorisna oblika stanovanjskih objektov v enotah urejanja ČR-3 in TR-2 je lahko podolgovata ali kvadratna. Strehe na objektih so lahko enakostranične dvokapnice ali štirikapnice v naklonu od 25—45 stopinj.~~

~~(4) Okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele na zunanjem robu naselja, ki meji na kmetijska zemljišča, se ozeleni. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da višina objekta ne presega dveh etaž nad osnovnim terenom in da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč. Gradbeno inženirske objekte (cevovode, komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode) se izvede podzemno.~~

~~(5) Posamezna parcela se lahko ogradi. Ograja se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti je 1,20 m, v notranjosti parcele je lahko visoka do 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da je omogočena preglednost in ni oviran promet po javni cesti.~~

~~(6) 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. Namestitve velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna. Pri oblikovanju pomožnih objektov se upošteva oblika in obdelava obstoječih objektov na parceli.~~

### **~~d) Pogoji in merila za parcelacijo~~**

~~(1) Velikost in oblika novih zemljiških parcel, na katerih so stavbe ali se na njih izvaja gradnja, je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Parcele v uličnem nizu so pravokotne na ceste, v notranjih območjih so lahko poljubne. 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:~~

<b>Dejavnost</b>	<b>Število parkirnih mest (PM) na enote</b>
Stanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m <sup>2</sup> neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m <sup>2</sup> 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.~~

~~(4) Širina novih dovoznih cest, ki se načrtujejo za dostop do stanovanjskih objektov v ozadju občestne zazidave, mora biti najmanj 4 m za en objekt in najmanj 5 m za dva ali več objektov.~~

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

Za vse enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 37. in 38. 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) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje v enotah urejanja ČR-1, ČR-2, ŽI-1, TR-1, BI-9 in BI-14 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.~~

~~(2) V območje kulturne dediščine v enoti urejanja ČR-3 se ne sme postavljati pomožnih objektov, graditi javno gospodarsko infrastrukturo ali posegati v območje na način, ki utegne poškodovati najdišče. Gradnja ali postavitvev objektov je možna izjemoma ob predhodno opravljenih arheoloških raziskavah.~~

~~(3) V enotah urejanja ŽI-1, TR-1, BI-3, BI-10, BI-14 in BI-15 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 strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za pripravo Strategije prostorskega razvoja in Prostorski red Občine Črenšovci« (ZRSVN, OE Maribor, marec 2007), ki se hranijo na sedežu občine.~~

~~(4) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 39., 40., 41., 42. in 43. člena tega odloka.~~

~~g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi~~

~~(1) 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.~~

~~(2) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju so območja enot iz točke 1 tega člena uvrščene v območje III. stopnje varstva pred hrupom, kjer se upošteva mejne vrednosti 50dBA ponoči in 60dBA podnevi.~~

~~(3) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 44., 45., 46., 47. in 48. člena tega odloka.~~

## ~~26. člen~~ ~~(centralni del naselja Črenšovci)~~

### ~~a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor~~

~~(1) V enoti urejanja ČR-4 so na območju stavbnih zemljišč v centralnem delu naselja Črenšovci, z oznako podrobnejše namenske rabe CU, ki je namenjeno oskrbnim, storitvenim, družbenim, športnim in kulturnim dejavnostim ter bivanju, dopustne:~~

- ~~• eno in več stanovanjske stavbe,~~
- ~~• gostinske in nastanitvene stavbe,~~
- ~~• upravne in pisarniške stavbe,~~
- ~~• trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,~~
- ~~• stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo, razvedrilo in šport, zdravstvo, znanost, varstvo starejših, knjižnica, muzej, ipd)~~
- ~~• gradbeno inženirski objekti (lokalne ceste in poti, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),~~
- ~~• pomožni objekti, ki so:
  - ~~— objekti za lastne potrebe (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 (pločnik in kolesarska steza, postajališče, bazne postaje, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja do velikosti 30 m<sup>2</sup>, pomožni cestni objekti, pomožni energetske objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, vrtina ali vodnjak za raziskave,~~
  - ~~— začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (kiosk oziroma tipski zabojnik velikosti do 30 m<sup>2</sup>, 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,~~
  - ~~— objekt za telekomunikacijsko opremo,~~
  - ~~— vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza),~~
  - ~~— urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govornica, 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).~~~~

~~(2) Na območju z oznako podrobnejše namenske rabe SS, ki je namenjeno za stanovanja in kmetijsko dejavnost, so dopustne:~~

- ~~• eno ali več stanovanjske stavbe,~~
- ~~• upravne in pisarniške stavbe,~~

- ~~trgovske, družbene, gostinske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,~~
- ~~gradbeno inženirski objekti (regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, ter nekategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),~~
- ~~pomožni objekti, ki so:~~
  - ~~objekti za lastne potrebe (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 (pločnik in kolesarska steza, postajališče, bazne postaje, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja do velikosti 30 m<sup>2</sup>, pomožni cestni objekti, pomožni energetske objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, vrtina ali vodnjak za raziskave,~~
  - ~~začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (kiosk oziroma tipski zabojnik velikosti do 30 m<sup>2</sup>, 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,~~
  - ~~objekt za telekomunikacijsko opremo,~~
  - ~~vadbene objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza),~~
  - ~~urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroške igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).~~

~~Kmetijski objekti za rejo živali, ki so v območju enote, se ne smejo povečevati, prav tako se ne sme povečati njihova kapaciteta.~~

~~(3) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni 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 soglašata upravljavec tega objekta.~~

~~(4) Na območjih zelenih površin, ki so namenjene rekreaciji z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, je dopustna gradnja ograje ob igrišču, gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov ter postavitve začnih objektov (šotor, oder z nadstreškom, cirkus, kiosk, montažna sanitarna enota in začasna tribuna).~~

## **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. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in če s tem soglašata upravljavec ceste.~~

~~(2) Ob ulicah se upoštevata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov.~~

### **c) Pogoji glede velikosti**

~~(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike od javnih cest. Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike z daljšo stranico vzporedno s cesto. Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti gradbene parcele (to je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele), ki znaša 0,6. Možna so odstopanja z zmanjšanjem faktorja zazidanosti do 0,8, če je zagotovljena normalna uporaba in vzdrževanje objekta.~~

~~(2) Višina stanovanjskih objektov je dve etaži nad urejenim terenom, višina javnih objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom. Kota tal pritličja je na višini 0,30 m nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.~~

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

### **č) Pogoji glede oblikovanja**

~~(1) Florisna oblika objektov je poljubna. Strehe na vseh objektih so enakostranične dvokapnice ali štirikapnice v naklonu od 30 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno kritino. Ravne strehe so možne izjemoma, kadar gre za kvalitetno moderno arhitekturo. Enokapne in ravne strehe so možne tudi na pomožnih objektih. Fasade so opleskane v svetlih barvah, lahko so delno obdelane v lesu. Talni zidec je opleskan s temno barvo (tradicionalno sivo-rjavo).~~

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

~~(3) Ob igrišču je dopustna dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. 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 sosedja. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti parcele je lahko višja (do 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.~~

~~(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. Namestitve velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.~~

### **d) Pogoji in merila za parcelacijo**

~~(1) Vsaka samostojna parcela na kateri je objekt, 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) Posamezna parcela z objektom mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:~~

<b>Dejavnost</b>	<b>Število parkirnih mest (PM) na enoto</b>
------------------	---



<del>Večstanovanjski objekti</del>	<del>1,5 PM na stanovanje</del>
<del>Poslovni in javni prostori</del>	<del>1 PM na 30m<sup>2</sup> neto površine</del>
<del>Prodajni prostori</del>	<del>1 PM na 30 m<sup>2</sup> koristne površine</del>
<del>Gostišča s prenočišči</del>	<del>1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže</del>
<del>Obrt, servisi</del>	<del>1 PM na 2 zaposlena</del>

~~(3) 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~~

~~Za vse enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 37. in 38. 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) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje v enoti urejanja se pridobijo kulturno-varstveni pogoji in kulturno-varstveno soglasje. V vplivnem območju kulturnih spomenikov 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 kulturnega spomenika. Za območje enote veljajo še splošni pogoji iz 39. člena tega odloka.~~

#### ~~g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi~~

~~(1) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju je območje enote uvrščeno v območje III. stopnje varstva pred hrupom, kjer se upošteva mejne vrednosti 50dBA ponoči in 60dBA podnevi.~~

~~(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 44., 45., 47. in 48. člena tega odloka.~~

~~27. člen  
(območja centralnih dejavnosti)~~

#### ~~a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor~~

~~(1) V enotah urejanja z oznakami BI-7 in BI-11 so na območjih centralnih dejavnosti z oznako CD, ki so namenjena za družbene dejavnosti dopustne:~~

- ~~• stavbe splošnega družbenega pomena (za izobraževanje, kulturo, razvedrilo in šport, zdravstvo, znanost, varstvo starejših, knjižnica, muzej, ipd)~~
- ~~• upravne in pisarniške stavb s stanovanji,~~
- ~~• stavbe za storitvene dejavnosti s stanovanji,~~
- ~~• gradbeno inženirski objekti (cegovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),~~
- ~~• mrliška vežica v enoti urejanja BI-7~~

~~(2) V enoti urejanja BI-7 je na območju pokopališča z oznako podrobnejše namenske rabe ZK, ki so namenjena površinam za pokop in spominu za umrle, možna postavitve spomenikov, spominskih obeležij, gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov ter ureditev parkirišč.~~

~~(3) V enoti urejanja BI-7 je na območju parkirišča z oznako podrobnejše namenske rabe PO možna ureditev parkirišča za osebna vozila in gradnja energetskih infrastrukturnih objektov. Možna je tudi ureditev javne razsvetljave.~~

~~(4) Na območjih zelenih površin v enoti urejanja BI-11 z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, ki so namenjene rekreaciji, je dopustna gradnja ograje ob igrišču, gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov ter postavitve začasnih objektov (šotor, oder z nadstreškom, cirkus, kiosk, montažna sanitarna enota in začasna tribuna).~~

#### **b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

~~(1) 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 bližje od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Ob ulici se upoštevata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov.~~

~~(2) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča za 20 % sedanje tlorisne površine. Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom, višina šolskega objekta je lahko 4 etaže nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.~~

~~(3) Pri določanju velikosti enostavnih objektov se upoštevajo veljavni predpisi, ki določajo pogoje za gradnjo enostavnih objektov.~~

~~(4) Streha na vseh objektih je lahko v poljubnem naklonu ali ravna s poljubno kritino.~~

~~(5) Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko se delno obdelajo v lesu. Talni zidec se opleska s temno barvo (tradicionalno sivorjavo).~~

~~(6) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen.~~

~~(7) Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.~~

~~(8) Spominska obeležja in urbana oprema 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. Namestitve velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.~~

#### **d) Pogoji in merila za parcelacijo**

~~(1) Pri nadaljnjih gradnjah se upošteva faktor izkoriščenosti parcele (razmerje med bruto etažno površino vseh objektov na parceli in celotno površino parcele), ki znaša 1,6.~~

~~(2) V območju se izven parkirišč ob pokopališču zagotovi predpisano število parkirnih mest glede na število zaposlenih in sicer 1 parkirno mesto na dva zaposlena. Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest 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 37. in 38. 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 41., 42. in 43. člena tega odloka.~~

~~g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi~~

~~(1) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju so območja enot iz točke 1 tega člena uvrščene v območje III. stopnje varstva pred hrupom, kjer se upošteva mejne vrednosti 50dBA ponoči in 60dBA podnevi.~~

~~(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 44., 45., 47. in 48. člena tega odloka.~~

~~28. člen~~

~~(obratna cona v Črenšovcih)~~

~~a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor~~

~~(1) V enoti urejanja z oznako ČR-5 so na območjih stavbnih zemljišč z oznako podrobne namenske rabe IG možne stavbe za obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti ter gradbeno inženirski objekti (lokalne ceste in javne poti ter nekategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi).~~

~~(2) Na območju stavbnih zemljišč z oznako podrobne namenske rabe SK so možne kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi in za bivanje (objekti za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov ter kmetijski objekti za predelavo in skladiščenje pridelkov).~~

~~b) Pogoji glede lege in velikosti objektov~~

~~(1) 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 soglašajo upravljavec ceste. Odmiki med objekti na sosednjih parcelah s stanovanjskimi objekti morajo biti najmanj tolikšni, kolikor znaša največja višina katerega od sosednjih objektov.~~

~~(2) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike od javnih cest ter glede na namembnost objekta, vendar ne sme presegati polovične velikosti pripadajoče stavbne parcele. Višina objektov ne sme presegati višine treh stanovanjski etaž nad terenom. Objekti so lahko podkleteni ob upoštevanju višine talne vode.~~

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

~~c) Pogoji glede oblikovanja~~

~~(1) Tlorisna oblika objektov se prilagodi namenu. Strehe na objektih so poljubne. Fasade se opleska v svetlih barvah.~~

~~(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele na zunanjem robu naselja se ozeleni. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da višina objekta ne presega dveh etaž nad osnovnim terenom in da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.~~

~~(3) Gradbeno inženirski objekti (cekovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvedejo podzemno.~~

~~(4) Posamezna parcela se lahko ogradi. Ograja se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 1,50 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da je omogočena preglednost in ni oviran promet 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 parcelacije**

~~(1) Parcela z objektom 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 funkcije in kapaciteto objektov in sicer:~~

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m <sup>2</sup> neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m <sup>2</sup> koristne površine
Obrt, servisi	1 PM na 2 zaposlena

~~(3) 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) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponikajo ali odvajajo v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi z zadrževanjem.~~

~~(2) Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetije se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča). Objekti za zbiranje gnojnice in gnoja morajo biti nepropustni in brez odtoka ter vizualno zavarovani. Razredčena vsebina gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi.~~

~~(3) Poleg navedenih pogojev veljajo splošni pogoji iz 37. in 38. 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**

~~Pri gradnji večjih objektov in pri drugih večjih posegih se v projektni dokumentaciji preveri požarno ogroženost posameznega območja in po potrebi izdelava ocena požarne ogroženosti ter predvidijo ukrepi za preprečitev požara.~~

### **g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

~~(1) Za vsak samostojen objekt se zagotovi dostop z javne ceste ali poti. Pri vhodih v javne objekte, prometne površine in pri dovoz do objektov s poslovnimi funkcijami se omogoči dostop invalidnim osebam, zagotovi se tudi parkiranje.~~

~~(2) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju je območje uvrščeno v območje IV. stopnje varstva pred hrupom, kjer se upošteva mejne vrednosti 65dBA ponoči in 75dBA podnevi.~~

### **29. člen (obratna delavnica)**

### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

~~(1) V enoti urejanja z oznako BI-22 so na območjih stavbnih zemljišč z oznako podrobne namenske rabe IG možne stavbe za obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti, gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) ter gradnja in postavitve pomožnih objektov, ki so:~~

- ~~— objekti za lastne potrebe (garaža, nadstrešek, utrjene dovozne poti in utrjena dvorišča, enoetažni pritlični objekt, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, vrtina ali vodnjak),~~
- ~~— ograje,~~
- ~~— spominska obeležja,~~
- ~~— objekt za oglaševanje,~~
- ~~— objekt za telekomunikacijsko opremo.~~

~~(2) Na območju zemljišč z oznako ZD, ki so druge zelene površine je možna gradnja gradbeno inženirskih objektov in pomožnih infrastrukturnih podzemnih objektov, postavitve ograje ter zasaditev drevja in grmičevja.~~

### **b) Pogoji glede lege in velikosti objektov**

~~(1) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m. Odmiki med objekti na sosednjih parcelah s stanovanjskimi objekti morajo biti najmanj tolikšni, kolikor znaša največja višina katerega od sosednjih objektov.~~

~~(2) Velikost objektov se določi glede na velikost parcele in glede na namembnost objekta, vendar ne sme presegati polovične velikosti pripadajoče stavbne parcele. Višina objektov ne sme presegati višine dveh stanovanjski etaž nad terenom. Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upoštevajo veljavni predpisi, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~

### **c) Pogoji glede oblikovanja**

~~(1) Tlorisna oblika objektov se prilagodi namenu. Strehe na objektih so poljubne. Fasade se opleska v svetlih barvah.~~

~~(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objektov. Del parcele na zunanjem robu naselja se ozeleni. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da višina objekta ne presega dveh etaž nad osnovnim terenom in da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.~~

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

~~(4) Parcela se lahko ogradi. Ograja se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedu. Višina ograje ne sme presegati višine 1,50 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da je omogočena preglednost in ni oviran promet po javni cesti. Ograja na vzhodni strani območja se obvezno ozeleni. V zeleni pas ob ograji se sadi avtohtono listnato drevje in grmičevje.~~

#### **d) Pogoji in merila za parcelacijo**

~~(1) Parcela z objektom 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) Parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:~~

<del>Dejavnost</del>	<del>Število parkirnih mest (PM) na enoto</del>
<del>Poslovni prostori (pisarne)</del>	<del>1 PM na 30m<sup>2</sup> neto površine</del>
<del>Prodajni prostori</del>	<del>1 PM na 30 m<sup>2</sup> koristne površine</del>
<del>Obrt, servisi</del>	<del>1 PM na 2 zaposlena</del>

~~(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) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponikajo ali odvajajo v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi z zadrževanjem.~~

~~(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 37. in 38. 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 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 strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za pripravo Strategije prostorskega razvoja in Prostorski red Občine Črenšovci« (ZRSVN, OE Maribor, marec 2007), ki se hranijo na sedežu občine.~~

~~(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 41. in 42. člena tega odloka.~~

#### **g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

~~(1) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju so območja enot iz točke 1 tega člena uvrščene v območje III. stopnje varstva pred hrupom, kjer se upošteva mejne vrednosti 50dBA ponoči in 60dBA podnevi.~~

~~(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 44., 45., 47. in 48. člena tega odloka.~~

### **30. člen** **(čistilne naprave)**

#### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

~~(2) Na območjih stavbnih zemljišč v enotah urejanja TR-3 in BI-12 z oznako podrobne namenske rabe O, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja čiščenja odpadnih voda, so dopustne gradnje, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje komunalnih čistilnih naprav, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami, s katerimi se poveča kapaciteta naprave ter gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov.~~

#### **b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

~~Objekte v območju čistilne naprave se prilagodi namenu. Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~

#### **c) Ureditev parcele**

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

~~(2) Gradbeno inženirske objekte se izvede podzemno.~~

~~(3) Ograjo ob čistilni napravi se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedu. Višina ograje je 2,0 m, ograja se lahko ozeleni.~~

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

~~Dodatno priključevanje objekta na električno omrežje, plinovodno omrežje in telekomunikacijsko omrežje se izvede pod pogoji, ki jih določi posamezen upravljavec.~~

#### **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 BI-12 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 strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za pripravo Strategije prostorskega razvoja in Prostorski red Občine Črenšovci« (ZRSVN, OE Maribor, marec 2007), ki se hranijo na sedežu občine.~~

~~(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 41. in 42. člena tega odloka.~~

#### **e) pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

~~(1) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju so območja enot iz točke 1 tega člena uvrščene v območje IV. stopnje varstva pred hrupom, kjer se upošteva mejne vrednosti 65dBA ponoči in 75dBA pednevi.~~

~~(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 44., 45., 47. in 48. člena tega odloka.~~

### 31. člen (območja pokopališč)

#### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

~~(1) V enotah urejanja ČR-10, ŽI-4, TR-5, BI-8 in BI-17 je na območjih pokopališč, ki so namenjena površinam za pokop in spominu za umrle s oznako podrobnejše namenske rabe ZK, možna postavitve spomenikov in spominskih obeležij ter pomožnih infrastrukturnih objektov. Na zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo CD je dopustna gradnja, rekonstrukcija in odstranitev mrliške vežice, gradbeno inženirskih objektov (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) in pomožnih objektov (nadstrešek, utrjeno dvorišče, ograja, pomožni energetski in komunalni infrastrukturni objekti, spomeniki in spominska obeležja in urbana oprema: transparent, skulptura, obešanka).~~

~~(2) Na stavbnem zemljišču v enoti urejanja ČR-10, ki je namenjeno za prometno infrastrukturo s podrobnejšo namensko rabo PO je možna ureditev parkirišča za osebne avtomobile, javna razsvetljava in dopolnilna zasaditev.~~

#### **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. Stanovanjski objekt v enoti urejanja ČR-10 se ne spreminja.~~

~~(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. 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 presežati 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**

~~Za vse enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 37. in 38. 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**

~~Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje v enoti urejanja ČR-10 in se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost cerkvene stavbe. V vplivnem območju se prepovedane ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturnega spomenika.~~



### **e) pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

~~(1) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju se na območju pokopališč upošteva omejitve za območje II. stopnje varstva pred hrupom, kjer se upošteva mejne vrednosti 45dBA ponoči in 55dBA podnevi.~~

~~(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še pogoji iz 48. člena tega odloka.~~

#### **32. člen**

**(opuščene gramoznice-rekreacijska območja)**

### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

~~Na območjih opuščenih gramoznic v enotah urejanja ČR-9, TR-4 in BI-21, z oznako podrobne namenske rabe ZS in VC, ki so namenjena površinam za rekreacijo, je na zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe ZS dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, vodovodni priključek, priključek na kanalizacijo) ter postavitve začasnih objektov (odprt sezonski gostinski vrt, šotor, oder z nadstreškom). Na območjih vodnih površin z oznako podrobne namenske rabe VC, je dopustna naprava lesenih pomolov. Na območjih vodnih površin veljajo še splošni pogoji za vodne površine iz 36. člena tega odloka.~~

### **b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

~~Oblika začasnih objektov je poljubna, streha v naklonu ali ravna s poljubno kritino. Objekt morajo biti pritlični in so lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi. Odmik objektov od vodne površine znaša 5,0 m. Velikost, oblika in obdelava objektov se podredi namenu.~~

### **c) Ureditev parcele**

~~Ob vodni površini se lahko uredi utrjeno gramozirano parkirišče, v velikosti do 100 m<sup>2</sup>. Ostali del območja izven vodne površine se zatravi, lahko se zasadi z drevjem in grmičevjem. Gradbeno inženirske objekte in pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, energetski vodi) se izvede zemeljsko. Postavitve ograje ni dopustna.~~

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

~~V območjih enot ni predvidenih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo~~

#### **33. člen**

**(kmetijski objekt v Gornji Bistrici)**

### **a) pogoji glede namembnosti območja:**

~~(1) V enoti urejanja BI-2 je na območju stavbnega zemljišča z oznako podrobne namenske A, ki je namenjena površinam za kmetijske objekte izven naselja (razpršena poselitev), dopustna gradnja kmetijskih objektov za rejo živali, rastlinsko pridelavo in predelavo ter spravilo in skladiščenje pridelkov, gradnja stanovanjske hiše, gradnja gradbeno inženirskih objektov (ceste in javne poti, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) ter gradnja in postavitve pomožnih objektov, ki so:~~

~~— objekti za lastne potrebe (drvarnica, garaža, nadstrešek, steklenjak, uta oziroma senčnica, bazen, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti in utrjena dvorišča, enoetažni~~

~~prillični objekt, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico),~~  
~~— ograje,~~  
~~— škarpe in podporni zidovi in~~  
~~— pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (kozolec velikosti do 150 m<sup>2</sup>, kmečka lopa, silos, skedenj, senik velikosti do 150 m<sup>2</sup>, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, vodni zbiralnik, betonsko korito, čebelnjak, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje, krmišče, hlevski izpust, rastlinjak, namenjen gojenju rastlin, kašča),~~

~~(2) Gradnja stanovanjske hiše je možna le v primeru istočasne gradnje kmetijskih objektov.~~

#### **b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

~~(1) Oblika stanovanjskega objekta in kmetijskih objektov je podolžna, streha v naklonu z opečno kritino. Naklon strehe na stanovanjski hiši je od 35 do 45°. Vsi objekti morajo biti prillični, kmetijski objekti so lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi.~~

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

#### **c) Ureditev parcele**

~~Ob objektu se lahko uredi utrjeno gramozirano ali obdelano dvorišče. Ostali del območja se zatravi, lahko se zasadi z drevjem in grmičevjem. Gradbeno inženirske objekte in pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, energetske vode) se izvede zemeljsko. Ograja se postavi ob parcelno mejo z odmikom, ki omogoča obdelavo sosednjih kmetijskih zemljišč. Višina ograje ne sme presegati 1,60 m.~~

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

~~Vse priključke na gospodarsko javno infrastrukturo se izvede zemeljsko. Z utrjenih površin ob objektih se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponikajo ali odvajajo v površinske odvodnike. Priključevanje objektov na električno omrežje se izvede pod pogoji, ki jih določi upravljavec.~~

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

~~Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za pripravo Strategije prostorskega razvoja in Prostorski red Občine Črenšovci« (ZRSVN, OE Maribor, marec 2007), ki se hranijo na sedežu občine.~~

### **34. člen** **(parkirišče za tovornjake)**

#### **a) pogoji glede namembnosti območja:**

~~(1) V enoti urejanja BI-6 je na območju stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe PO, dopustna ureditev utrjenega parkirnega prostora za tovorna vozila, gradnja gradbeno inženirskih objektov (ceste in javne poti, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) ter postavitve ograje.~~

#### **b) Ureditev parcele**

~~(1) Velikosti utrjenega parkirišča ne sme presegati 400 m<sup>2</sup>. Parkirišče mora biti utrjeno v nepropustni izvedbi. Ostali del parcele se zatravi in zasadi z drevjem in grmičevjem.~~

~~(2) Parkirišče se lahko ogradi. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 1,50 m. Ograja ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah mora biti postavljena tako, da omogoča preglednost in ne ovira prometa po javni cesti.~~

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

~~V območju enote ni predvidenih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo~~

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

~~Parkirišče se izvede v nepropustni izvedbi, meteorne vode s parkirišča odtekajo v tla ali površinski odvodnik le preko lovilca olj.~~

#### **g) pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

~~Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju so območja enot iz točke 1 tega člena uvrščene v območje III. stopnje varstva pred hrupom, kjer se upošteva mejne vrednosti 65dBA ponoči in 75dBA podnevi.~~

~~3. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih  
—podrobnih prostorskih načrtov~~

### **35. člen** **(posegi na območjih predvidenih podrobnih prostorskih načrtov)**

#### **a) pogoji glede namembnosti območja:**

~~(1) V enotah urejanja ČR-6, ČR-7, ČR-8, ČR-12, ŽI-2, ŽI-3, BI-5, BI-13 in BI-18, je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov, zato je na območjih stavbnih zemljišč do izdelave le teh dopustna le postavitve začasnih objektov za prireditve (pokrit prireditveni prostor, cirkus).~~

~~(2) V enoti urejanja ŽI-3 so zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe SS namenjena bivanju (stanovanjske stavbe). V območju so do izdelave podrobnega prostorskega načrta dopustne tudi rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje obstoječih objektov ter postavitve~~

pomožnih objektov za lastne potrebe (drvarnica, garaža, nadstrešek, steklenjak, uta oziroma senčnica, bazen, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti in utrjena dvorišča, enoetažni pritlični objekt) in postavitve ograj.

(3) Pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov se po posameznih enotah urejanja upošteva naslednje pogoje glede namembnosti in oblikovanja območja:

— v enotah urejanja ČR-7, ŽI-3 in BI-5 so zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe SS namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostmi (stanovanjske stavbe, upravne in pisarniške stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti) ter gradnji gradbeno inženirskih objektov, pomožnih objektov in urbane opreme. Pri oblikovanju objektov se upošteva podolžna oblika objektov in višina, ki ne sme presegati dveh stanovanjskih etaž nad terenom, objekte se locira v cestno linija;

— v enoti urejanja ČR-8 so zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe SS namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostmi (stanovanjske stavbe, upravne in pisarniške stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti), zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe CD centralnim dejavnostim (muzej), zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe IK kmetijskim objektom (konjušnica) in zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe ZS rekreaciji. V vseh območjih podrobnejše namenske rabe je možna še gradnja in postavitve gradbeno inženirskih objektov, pomožnih objektov in urbane opreme;

— v enotah urejanja ČR-6 in ŽI-2, ki so gospodarske cone z oznako podrobne namenske rabe IG in namenjene za obrtne, skladiščne, prometne, trgovske in poslovne dejavnosti, so dopustne obrtne in proizvodne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za skladišča, gradbeno inženirski objekti, pomožni objekti in urbana oprema. Pri razmestitvi objektov se upošteva faktor zazidanosti 0,6, pri oblikovanju objektov pa višina, ki ne sme presegati treh stanovanjskih etaž nad terenom;

— v enotah urejanja BI-13 in BI-18, ki sta namenjeni za turizem in rekreacijo z oznako podrobne namenske rabe BT je dopustna gradnja turističnih objektov za gostinsko ponudbo in nastanitev ter pripadajočih rekreacijskih površin in gospodarske infrastrukture. Pri oblikovanju objektov se upošteva vse značilnosti pomurske arhitekture (podolgovati tlorisi, enakostranične dvokapnice z naklonom od 35 do 45 stopinj in opečno kritino, višina objekta 1,5 stanovanjske etaže nad terenom). Objekti so lahko v leseni izvedbi;

— v enoti urejanja ČR-12, ki je območje geotermalne vrtine s oznako podrobnejše namenske rabe E, je dopustna naprava objektov za odvzem geotermalne vode ter gradnja začasnih pomožnih objektov (pritlični objekt, nadstrešek, utrjeno dvorišče, pomožni infrastrukturni objekti za potrebe črpanja geotermalne vode).

## **b) pogoji glede velikosti in oblikovanja**

(1) V vseh enotah urejanja, za katere je predvidena izdelava podrobnega prostorskega načrta, se velikost objektov in ostalih ureditev prilagodi namenu območja. V enoti urejanja ČR-7 se objekte locira dvostransko ob podaljšku Zadružne ulice. Parcelacija mora biti pravokotna na ulico.

(2) V enoti urejanja ŽI-3 se mora nova dovozna ulica na obstoječo ulico priključiti dvostransko. Širina nove ulice mora omogočati dvosmerni promet.

## **c) ostali pogoji**

(1) V enoti BI-18 se rešitve za načrtovane ureditve lahko pridobi z javnim natečajem.

(2) V enoti ČR-12 se pri načrtovanju podrobnejših ureditev upošteva, da je območje v širšem poplavnem območju.

#### 4.0. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih krajine

##### 36. člen

##### (območja urejanja na območju krajine)

##### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

~~(1) Enote urejanja BI-19, BI-20, ČR-11, ČR-13 in ČR-14 so območja krajine, namenjena kmetijski in gozdni dejavnosti ter razpršeni poselitvi in se delijo na najboljša kmetijska zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe K1, ostala kmetijska zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe K2, na gozdna zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe G, na vodna zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe VC. Po posameznih enotah urejanja so tudi druga zemljišča z oznakami podrobnejše namenske rabe, ki pa v enoti ne prevladujejo.~~

~~(2) Na kmetijskih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe K1 in K2, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, so poleg primarne rabe dopustni:~~

- ~~• gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),~~
- ~~• pomožni infrastrukturni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje, 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, kozolec do velikosti 30 m<sup>2</sup>, senik do velikosti 30 m<sup>2</sup>),~~
- ~~• ostali posegi (rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh, 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 ter športne in rekreacijske površine s sočasno primarno kmetijsko rabo).~~

~~V enotah urejanja ČR-11 in ČR-14 je dopustno izvajanje lokalnih kmetijskih operacij  
Za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo.~~

~~(3) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe.  
Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo občinskega prostorskega načrta.~~

~~(4) Gradbeno inženirske objekte in pomožne infrastrukturne objekte, katerih trase potekajo po kmetijskih zemljiščih, se izvede v zemeljski izvedbi ob pogojem, 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. Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte se lahko postavi le za določen čas, po preteku določenega časa se zemljišča vzpostavi v prvotno stanje.~~

~~(5) Na gozdnih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe G, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost, so poleg primarne rabe dopustni:~~

- ~~• gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),~~
- ~~• pomožni infrastrukturni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, vrtina ali vodnjak za raziskave)~~
- ~~• pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna pot).~~
- ~~• ostali posegi (rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh, 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 ter športne in rekreacijske površine).~~

~~(6) Posegi 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 in pod pogojem, da se zemljišče po končanem posegu vzpostavi v prvotno stanje. Odstranitev skupin dreves, posamičnih dreves in živih meja, ki imajo v tem območju varovalno ali krajinsko značilno funkcijo, ni dopustna. Gozdnih površin ni dopustno ograjevati.~~

~~(7) V gozdovih, ki so opredeljeni kot varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim pomenom se upoštevajo režimi gospodarjenja in varovanja iz predpisov o varovalnih gozdovih in gozdnih s posebnim pomenom.~~

~~(8) 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.~~

~~(9) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali 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.~~

~~(10) V enotah urejanja BI-19 in ČR-13 je na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe A dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje za naslednje vrste objektov:~~

- ~~• stanovanjske stavbe,~~
- ~~• kmetijske objekte za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov ter predelavo in skladiščenje pridelkov,~~
- ~~• gostinske in druge stavbe za storitvene in dopolnilne kmetijske dejavnosti,~~
- ~~• gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),~~
- ~~• pomožne objekte, ki so:~~
  - ~~— 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 kmetijsko-gozdarski objekti (kozolec velikosti do 150 m<sup>2</sup>, kmečka lopa, rastlinjak, silos, skedenj, senik velikosti do 150 m<sup>2</sup>, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, vodni zbiralnik, čebelnjak, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje, krmišče, hlevski izpust),~~
  - ~~— pomožni infrastrukturni objekti (za spremljanje stanja okolja do velikosti 30 m<sup>2</sup>, pomožni cestni, energetski objekti in komunalni objekti, vrtina ali vodnjak za raziskavo),~~
  - ~~— spominska obeležja,~~
  - ~~— objekt za oglaševanje,~~

~~— vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče, sprehajalna pot, trimska steza),~~  
~~— urbana oprema (skulptura in druga prostorska inštalacija, vodnjak oziroma okrasni bazen).~~

~~Novogradnja stanovanjskih in kmetijskih objektov je možna le ob predhodni odstranitvi obstoječih objektov.~~

~~(11) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in pripadajočih varovalnih pasovih so dopustna tekoča vzdrževalna dela, ureditev kolesarskih in peš površin ter gospodarske javne infrastrukture. Posegi so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.~~

~~(12) V enoti urejanja ČR-11 in ČR-13 so na območjih vodnih črpališča z oznako podrobnejše namenske rabe O, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarske službe s področja oskrbe z vodo ter na pripadajočih varstvenih pasovih, ki so del osnovne namenske rabe, dopustni le posegi, ki so določeni v občinskem odloku o odjemu in preskrbi s pitno vodo. Prepovedan je razvoz gnojevke na kmetijska zemljišča, ki so v območju vodovarstvenih pasovih vodnih zajetij.~~

~~(13) V enoti urejanja ČR-13 je na območju zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe OO dopustna ureditev utrjene površine za začasno deponijo za gnoj, gnojila in kmetijske pridelke, v maksimalni velikosti 20 arov. Na območju ni dopustno postavljati nobenih objektov.~~

~~(14) V enotah urejanja BI-20 in ČR-13, na območjih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe ZS in VC, ki so opuščene gramoznice in namenjene površinam za rekreacijo (ribniki), niso dopustni nobeni posegi. Na območjih vodnih površin veljajo še splošni pogoji za vodne površine iz 8. točke tega člena.~~

~~(15) V enoti urejanja BI-20 na območju zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe N, ki je območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (visokovodni nasip ob reki Muri) niso dopustni nobeni posegi, razen vzdrževalnih del.~~

~~(16) V enoti urejanja ČR-13 na območju zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, ki je območje opuščene gramoznice brez vodne površine, niso dopustni nobeni posegi. Območje se ohranja v naravnem stanju.~~

## **b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

~~(1) Nove objekte v območjih razpršene poselitve se locira v okviru funkcionalnega zemljišča, ki je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za obstoječe objekte. Odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m, od potokov in vodnih površin 5,0 m. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če s tem soglaša upravljavec ceste.~~

~~(2) Velikost objektov na vseh stavbnih parcelah se pri ponovni gradnji lahko poveča največ za 20 % obstoječe tlorisne velikosti. Višina se ne spreminja. Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~

~~(3) Strehe na vseh objektih so enakostranične dvokapnice v naklonu od 30 — 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno kritino. Enokapne in ravne strehe so možne le na pomožnih objektih.~~

~~(4) Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so delno obdelane v lesu. Talni zidec se opleska s temno barvo (tradicionalno sivo-rjavo). Okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele na zunanjem robu parcel mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.~~

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

~~(1) Nova in nadomestna komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se izvaja v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi.~~

~~(2) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov.~~

~~(3) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 37. in 38. 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) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje v enotah urejanja ČR-13 in ČR-14 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.~~

~~(2) V enotah urejanja BI-19, BI-20 in ČR-13 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 strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za pripravo Strategije prostorskega razvoja in Prostorski red Občine Črenšovci« (ZRSVN, OE Maribor, marec 2007), ki se hranijo na sedežu občine.~~

~~(3) Na poplavnem območju v enotah urejanja BI-20, ČR-13 in ČR-14 se izvaja le posege, ki izhajajo iz osnovne namenske rabe. Pri tem se ne sme poslabšati stanje voda ali povečati poplavna ogroženost sosednjih območij. Na poplavnih območjih 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.~~

~~(4) Na območju varstvenih pasov vodnega črpališča, ki je del osnovne namenske rabe, so dopustni le posegi, ki so določeni v občinskem odloku o odjemu in preskrbi s pitno vodo. Prepovedan je razvoz gnojevke na kmetijska zemljišča, ki so v območju vodovarstvenih pasov.~~

~~(5) Na območju deponije v enoti ČE-13 se gnoj deponira največ za 6 mesecev, potem se v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla razvozi na kmetijska zemljišča i takoj podorje.~~

~~(6) Poleg navedenih veljajo še splošni pogoji iz 39., 40., 41. in 42. člena tega odloka~~

#### **~~d) pogoji glede varovanja zdravja ljudi~~**

~~(1) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju so območja enot iz točke (1) tega člena uvrščene v območje III. stopnje varstva pred hrupom, kjer se upošteva mejne vrednosti 50dBA ponoči in 60dBA podnevi.~~



~~(2) Poleg navedenih veljajo še splošni pogoji iz 44., 45., 47. in 48. člena tega odloka  
5. Skupni in splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko  
javno infrastrukturo in grajeno javno dobro~~

### ~~37. člen~~

~~-(območja opremljanja zemljišč in splošni pogoji za izgradnjo opreme)~~

~~(1) Gradbene posege v vseh prostorskih enotah naselja se izvede le na opremljenih  
zemljiščih z zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo oziroma na zemljiščih, kjer je gradnja  
infrastrukture načrtovana. 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 izvede  
podzemno. Vso predvideno gospodarsko javno infrastrukturo se izvede v skupnih koridorjih,  
če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi.~~

~~(3) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj  
vodotokov.~~

~~(4) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture na poplavnih območjih se upošteva  
poplavna varnost ter predvidi celovite ali omilitvene ukrepe za preprečevanje ogroženosti in  
varstvo teh objektov in širšega območja. Z izgradnjo objektov gospodarske javne  
infrastrukture ne sme zmanjšati velikost retenzijskega območja.~~

### ~~38. člen~~

~~(pogoji priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo)~~

~~(1) Infrastrukturne koridorje se praviloma združuje v skupne koridorje. 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.~~

~~(2) Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, se priključi na javno  
vodovodno omrežje. Pogoje priključitve urejajo občinski predpisi o preskrbi in odjemu pitne  
vode. Vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se priključi tudi na  
kanalizacijsko omrežje. 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.~~

~~(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) 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. Prepovedan je razvoz gnojnice na kmetijska  
zemljišča, ki so v vodovarstvenih pasovih vodnih zajetij.~~

~~(5) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih  
predpisi 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.~~

~~(6) 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.~~

~~(7) Pri lociranju objektov in naprav, ki povzročajo obremenitve okolja z elektromagnetnim sevanjem (vključno z telekomunikacijskimi antenami in oddajniki) se glede na občutljivost posameznega območja preveri morebitne prekoračitve mejnih vrednosti v skladu s predpisi.~~

~~(8) 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.~~

~~(9) 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.~~

~~(10) 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.~~

~~(11) Pri rekonstrukciji in gradnji objektov, katerih tlorisna velikost presega 1000 m<sup>2</sup> se v skladu z lokalnim energetskega konceptom izdelava študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo~~

~~(12) 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.~~

~~(13) 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.~~

~~(14) Plinovodno omrežje se bo izgrajevalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag.~~

~~6. 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~~

~~39. člen  
(celostno ohranjanje KD)~~

~~(1) V Občini Črenšovci je kulturna dediščina zavarovana z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Lendava (Uradni list RS, št. 20/93) ter evidentirana v registru kulturne dediščina na območju Občine Črenšovci. Območja in objekti kulturne dediščine so razvidna iz javnih evidenc. Vse objekte in območja kulturne dediščine se ohranja v celoti. V območjih enot kulturne dediščine in njihovem vplivnem območju so dovoljeni posegi in prostorske rešitve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine in zvišanju njene kakovosti, pri čemer se upošteva varstveni režim skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine.~~

~~(2) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.~~

~~40. člen  
(ohranjanje narave)~~

~~(1) Na območju Občine Črenšovci je več območij varstva narave in sicer: območja naravnih vrednot, ekološko pomembno območje, 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 upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za pripravo Strategije prostorskega razvoja in Prostorski red Občine Črenšovci« (ZRSVN, OE Maribor, marec 2007), ki se hranijo na sedežu občine Črenšovci.~~

~~41. 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, izdela 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 Črenšovci 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.~~

#### 42. 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 in požarno ogroženih območjih ter ukrepe za zaklanjanje v skladu s predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami. Upošteva se tudi zakonodajo in ukrepe za preprečitev razlitja nevarnih snovi ob transportu na javnih cestah.~~

~~(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 bodo predvidena območja poselitve posegala 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 upošteva pogoje 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 ter pogoje za prevoz ljudi in živali ter transport v cestnem 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.~~

#### 43. člen

(obrambne potrebe)

~~Na območju Občine Črenšovci ni objektov ali naprav za obrambne zadeve, zato posebni pogoji za obrambo niso definirani.~~

### 7. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

#### 44. 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.~~

~~(3) Pri vseh posegih v območja varstvenih pasov vodnih virov se upošteva določila občinskega predpisa o varstvenih pasovih okrog črpališč pitne vode v Črenšovcih, Žižkih, Trnju, Dolnji Bistrici in Gornji Bistrici.~~

#### ~~45. 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.~~

#### ~~46. člen~~ ~~(varstvo pred hrupom)~~

~~(1) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju se celotno območje občine uvrsti v območje III. stopnje varstva pred hrupom, razen območij družbenih dejavnosti, v katerih se zadržujejo otroci (šole, vrtci) in v katerih se opravljajo druge dejavnosti (cerkev, pokopališča), ki se uvrstijo v območje z II. stopnjo varstva pred hrupom ter območja poslovnih con, ki se uvrstijo v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom.~~

~~(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.~~

#### ~~47. 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, 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.~~

#### ~~48. 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. Omejitve za uporabo zemljišča na podlagi predpisov posameznih nosilcev prostora~~

### ~~49. člen (pogoji nosilcev urejanja prostora)~~

~~(1) Varovalni pas državne ceste je 25 m na vsako stran ceste. V tem pasu je gradnja ali postavitvev 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 podvrtanih 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,~~
- ~~— odmik 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 občinskih cestah je 6,0 m na vsako stran od cestnega sveta, pri javnih poteh pa 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.~~

~~(3) Vodovarstvena območja vodnih virov so zavarovana z občinskim Odlokom o varstvenih pasovih okrog črpališč pitne vode v Črenšovcih, Žižkih, Trnju, Dolnji Bistrici in Gornji Bistrici (Uradni list RS, št. 16/99). Območja obsegajo najožji varstveni pas z namensko rabo oskrbe z vodo in so ograjeni, ožji varstveni pas s sanitarnim režimom varstva in širši varstveni pas, ki določa prispevno območje. Pri izvajanju osnovne namenske rabe in vseh posegih na tem območju se upoštevata, določila navedenega odloka.~~

~~(4) Zunanja meja priobalnega zemljišča pri reki Muri, ki je voda 1. reda, sega 15,0 m od meje vodnega zemljišča, pri ostalih potokih (potok Črnc) pa 5,0 m. Na vodnem in priobalnem zemljišču so posegi dovoljeni izjemoma v primerih, ki jih določajo predpisi o vodah.~~

~~(5) Preko občine Črenšovci potekajo zračne poti, zato je pri načrtovanju objektov, instalacij in naprav, ki so višje od 30 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 in prehodne določbe~~

##### ~~50. člen (prenehanje veljavnosti)~~

~~Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati:~~

~~1. Družbeni plan razvoja občine Lendava za obdobje 1986-1990 (Uradne objave pomurskih občin št. 21/87) v delu, ki se nanaša na določitev namenske rabe zemljišč na območju Občine Črenšovci ter vse njegove spremembe in dopolnitve, ki se nanašajo na Občino Črenšovci:~~

~~– Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava za območje Občine Črenšovci (Uradni list RS, št. 81/97),~~

~~– Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava za območje Občine Črenšovci (Uradni list RS, št. 20/00),~~

~~– Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava za območje Občine Črenšovci (Uradni list RS, št. 100/00),~~

~~2. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Črenšovci in njegove spremembe in dopolnitve (Uradni list RS, št. 15/98, 37/98, 65/00, 1/01, 44/01 in 33/02).~~

##### ~~51. 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 Črenšovci in na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev za območje Občine Črenšovci, se konča na podlagi navedenih aktov.~~

##### ~~52. člen (nadzor)~~

~~Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.~~

##### ~~53. člen (veljavnost)~~

~~Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.~~

~~Štev.:  
Črenšovci,~~

~~\_\_\_\_\_  
Župan Občine Črenšovci  
Anton Tórnar, l.r.~~

### III. IZVEDBENI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

#### 1. Določitev enot urejanja prostora in podrobnejše namenske rabe zemljišč

##### 23. člen

(enote urejanja prostora)

(1) Enote urejanja prostora (v nadaljevanj: EUP) so določene na podlagi naravnih in ustvarjenih značilnosti prostora in pretežne namenske rabe. EUP so naselja, zaselki in deli naselij Črenšovci, Žižki, Trnje, Gornja Bistrica, Srednja Bistrica in Dolnja Bistrica ter ostala območja stavbnih zemljišč, območja režimov in območja krajine. V EUP je za posamezne površine določena osnovna in podrobnejša namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Pregled enot urejanja prostora v Občini Črenšovci:

Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrab e- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
Črenšovci	Podeželsko naselje – zahodni del	ČR 1	SK-površine podeželskega naselja PC-površine cest K2--druga kmetijska zemljišča VC-celinske vode	KD (13338) NV (6956) VVO (3) Pp, Pm, Ps HMO OU	FZ 0,2 – 0,4 (SK)	/	25. člen
Črenšovci	Podeželsko naselje – osrednji del	ČR 2	SK-površine podeželskega naselja CD-osrednja območja centralnih dejavnosti (gasilsko - vaški dom) PC-površine cest O-območja okoljske infrastrukture (vodno zajetje)	KD (13337) NV (6956) VZ VVO (1,2,3) Pp, Pm, Ps HMO OU	FZ 0,2 – 0,4 (SK) 0,6 (CD)	/	25. člen
Črenšovci	Stanovanjsko naselje - nad centralnim delom naselja	ČR 3	SS-stanovanjske površine CD-druga območja centralnih dejavnosti (vrtec) PC-površine	KD (1104) VVO (2,3) HMO	FZ 0,2 – 0,4 (SS) 0,6 (CD)	/	25. člen



Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrab e- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
			cest				
Črenšovci	Centralni del naselja	ČR 4	SSm-mešane stanovanjske površine CU-osrednja območja centralnih dejavnosti BC-športni center ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport PC-površine cest	KD (1145, 8405, 13339) HMO	FZ 0,2 – 0,4 (SSm) FZ 0,6 (CU) (odstopanje do 0,8 na CU)	/	26. člen
Črenšovci	Kmetija na robu centralnega dela naselja	ČR 4/1	SK-površine podeželskega naselja	HMO	FZ 0,2 – 0,4	/	26. člen
Črenšovci	Obstoječa obrtna cona	ČR 5	IG-gospodarska cona PC-površine cest	HMO	/	/	28. člen
Črenšovci	Nova obrtna cona	ČR 6	IG-gospodarska cona PC-površine cest	HMO	/	OPPN (URL RS št. 61/14)	35. člen
Črenšovci	Novo stanovanjsko naselje	ČR 7	SSm- mešane stanovanjske površine naselja PC-površine cest	HMO	/	pOPPN	35. člen
Črenšovci	Romski zaselek »Kamenci«	ČR 8	SSm-mešane stanovanjske površine CD-druga območja centralnih dejavnosti (muzej) IK-površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (konjušnica) ZS-površine za oddih rekreacijo in šport	KD (29941) HMO	/	OPPN (URL RS, št. 33/11, 8/12)	35a. člen

Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrabe- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
Črenšovci	Opuščena gramoznica	ČR 9	ZS-površine za oddih rekreacijo in šport VC-celinske vode	/	/	/	32. člen
Črenšovci	Pokopališče	ČR 10	CD-druga območja centralnih dejavnosti (vežica) ZK-pokopališče PO-ostale prometne površine (parkirišče ob pokopališču)	KD (1145)	/	/	31. člen
Črenšovci	Gospodarska cona	ČR 15	IG-gospodarska cona	KD (29941) Pp, Pm, Ps HMO	FZ 0,8	pOPPN	35. člen
Žižki	Podeželsko naselje	ŽI 1	SK-površine podeželskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti IG-gospodarska cona PC-površine cest	KD (13341, 21348) EPO NATURA VVO (2,3) HMO	FZ 0,2-0,4 (SK) 0,6 (CD) 0,8 (IG)	/	25. člen
Žižki	Podeželsko naselje	ŽI 1/1	SSm-mešane stanovanjske površine		FZ 0,2-0,4		25. člen
Žižki	Obrtna cona	ŽI 2	IG-gospodarska cona ZD-druge urejene zelene površine	EPO NATURA	FZ 0,8 (IG)	pOPPN	35. člen
Žižki	Stanovanjsko naselje	ŽI 3	SS-stanovanjske površine	HMO	/	OPPN (URL RS, št. 82/12)	35a. člen
Žižki	Pokopališče	ŽI 4	CD-druga območja centralnih dejavnosti (vežica) ZK-pokopališče PO-ostale prometne površine	HMO	/	/	31. člen

Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrab e- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
			(parkirišče ob pokopališču)				
Trnje	Podeželsko naselje	TR 1	<b>SK-površine</b> podeželskega naselja <b>CD-druga območja centralnih dejavnosti</b> (važko - gasilski dom) <b>ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport</b> <b>ZD-druge urejene zelene površine,</b> <b>PC-površine cest</b> <b>PO-ostale prometne površine (parkirišče)</b> <b>K2-druga kmetijska zemljišča</b> <b>VC-celinske vode</b>	<b>KD</b> (1176, 13342, 13343) <b>NV</b> (6956) <b>EPO</b> <b>NATURA</b> <b>VVO (2,3)</b> <b>Pp, Pm, Ps</b> <b>HMO</b> <b>OU</b>	<b>FZ</b> 0,2 – 0,4 <b>(SK)</b> 0,6 (CD)	/	25. člen
Trnje	Romski zaselek	TR 2	<b>SS-stanovanjske površine</b>	<b>HMO</b>	<b>FZ 0,4</b>	/	25. člen
Trnje	Čistilna naprava	TR 3	<b>O-območje</b> okoljske infrastrukture	<b>EPO</b> <b>NATURA</b> <b>HMO</b>	/	/	30. člen
Trnje	Opuščena gramoznica	TR 4	<b>ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport</b> <b>PC-površine cest</b> <b>K2-druga kmetijska zemljišča</b> <b>VC-celinske vode</b>	<b>HMO</b>	/	/	32. člen
Trnje	Pokopališče	TR 5	<b>CD-druga območja centralnih dejavnosti</b> (vežica) <b>ZK-pokopališče</b>	<b>Pp, Pm</b> <b>HMO</b>	/	/	31. člen

Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrab e- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
			PO-druge prometne površine (parkirišče ob pokopališču)				
Trnje	Mlin	TR 6	BT-površine za turizem	NV (6956, 7313) EPO NATURA Pp	/	/	32.a
Gornja Bistrica	Podeželsko naselje – zahodni del	BI 1	SK-površine podeželskega naselja IK-površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (rastlinjak) ZD-druge urejene zelene površine PC-površine cest K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	NV (7469) EPO NATURA VVO (3)	FZ 0,2 – 0,4 (SK) 0,8 (IK)	/	25. člen
Gornja Bistrica	Podeželsko naselje – zahodni del-gospodarska cona	BI 1/1	IG -gospodarska cona	/	FZ 0,8	/	25. člen
Gornja Bistrica	Kmetija	BI 2	A-površine razpršene poselitve	NV (7469) EPO NATURA VG	/	/	33. člen
Gornja Bistrica	Podeželsko naselje	BI 4	SK-površine podeželskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti IG-gospodarska cona PC-površine cest PO-ostale prometne	EPO NATURA VZ VVO (1,2,3) POPLAVE HMO	FZ 0,2 – 0,4 (SK) 0,6 (CD) 0,8 (IG)	/	25. člen

Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrab e- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
			površine (parkirišče) O-območja okoljske infrastrukture (vodno zajetje) K2- druga kmetijska zemljišča				
Gornja Bistrica	Podeželsko naselje – stanovanjski del	BI 4/1	SSm-mešane stanovanjske površine	HMO	FZ 0,2 – 0,4		25. člen
Gornja Bistrica	Stanovanjsko naselje	BI 5	SS- stanovanjske površine	/	/	OPPN (URL RS, št. 33/11)	35a. člen
Gornja Bistrica	Parkirišče	BI 6	PO-ostale prometne površine (parkirišče za tovorna vozila)	/	/	/	34. člen
Gornja Bistrica	Mešane dejavnosti	BI 7	CU- osrednje območje centralnih dejavnosti (mlin, stanovanja) ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	/	FI 1,6 (CU)	/	27. člen
Gornja Bistrica	Pokopališče	BI 7/1	CD-druga območja centralnih dejavnosti (vežica) ZK-pokopališče PO-druge prometne površine (parkirišče ob pokopališču)	/	/	/	31. člen
Srednja Bistrica	Pokopališče	BI 8	CD-druga območja centralnih dejavnosti (vežica) ZK-pokopališče		/	/	31. člen

Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrab e- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
Srednja Bistrica	Podeželsko naselje	BI 9	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>CU</b> -osrednje območje centralnih dejavnosti (gasilski dom, kulturni dom, kapelica, večstanov. obj. ipd.) <b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti (vrtec, šola,...) <b>PC</b> -površine cest <b>K2</b> -druga kmetijska zemljišča	<b>KD</b> (1175, 18277) <b>EPO NATURA HMO</b>	FZ 0,2 – 0,4 (SK) 0,6 (CD, CU)	/	25. člen
Srednja Bistrica	Šola in igrišče	BI 11	<b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti (osnovna šola, vrtec, športni klubski objekt) <b>ZS</b> -površine za oddih, rekreacijo in šport	<b>EPO NATURA</b>	FI 1,6 (CD)	/	27. člen
Srednja Bistrica	Čistilna naprava	BI 12	<b>O</b> -območje okoljske infrastrukture	<b>EPO NATURA POPLAVE</b>	/	/	30. člen
Srednja Bistrica	Turistično – rekreacijsko območje »Kantina«	BI 13	<b>BT</b> -površine za turizem	<b>NV</b> (4424, 7469) <b>EPO NATURA VG POPLAVE DPNp</b>	/	pOPPN	35. člen

Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrab e- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
Dolnja Bistrica	Podeželsko naselje	BI 14	SK-površine podeželskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport ZD-druge urejene zelene površine PC-površine cest G-gozdna zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	KD (13340) NV (338, 7469) EPO NATURA VG VVO (2) POPLAVE HMO DPNp	FZ 0,2 – 0,4 (SK) 0,6 (CD)	/	25. člen
Dolnja Bistrica	Podeželsko naselje – zaselek	BI 15	SK-površine podeželskega naselja PC-površine cest	NV (338) EPO NATURA	FZ 0,2 – 0,4 (SK)	/	25. člen
Dolnja Bistrica	Podeželsko naselje – zaselek	BI 16	SK-površine podeželskega naselja PC-površine cest	NV (338) EPO NATURA POPLAVE	FZ 0,2 – 0,4 (SK)	/	25. člen
Dolnja Bistrica	Pokopališče	BI 17	CD-druga območja centralnih dejavnosti (vežica) ZK-pokopališče	EPO NATURA	/	/	31. člen
Dolnja Bistrica	Turistično območje »Bobri«	BI 18	BT-površine za turizem, ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport	NV (338) EPO NATURA	/	pOPPN	35. člen
Dolnja Bistrica	Turistično območje »Bobri«	BI 18/1	VC-celinske vode	NV (338) EPO NATURA OU	/	pOPPN	35. člen
Gornja Bistrica	Območje krajine z razpršeno poselitvijo v območju varstva	BI 19	A-površine razpršene poselitve PC-površine cest K1-najboljša	EPO NATURA VG VVO (2,3) POPLAVE	/	/	36. člen

Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrab e- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
	narave		kmetijska zemljišča <b>K2-druga</b> kmetijska zemljišča, <b>G</b> -gozdna zemljišča <b>VC-celinske vode</b>				
Gornja Bistrica, Dolnja Bistrica	Območje krajine ob nasipu	<b>BI 20</b>	<b>A</b> -površine razpršene poselitve <b>PC</b> -površine cest <b>K1</b> -najboljša kmetijska zemljišča <b>K2-druga</b> kmetijska zemljišča <b>G</b> -gozdna zemljišča <b>VC-celinske vode</b> <b>VI</b> -območja vodne infrastrukture	<b>NV</b> (338, 4424, 6947, 7089, 7314, 7419, 7469) <b>EPO</b> <b>NATURA</b> <b>VG</b> <b>POPLAVE</b> <b>DPNp</b> <b>OU</b>	/	/	36. člen
Dolnja Bistrica	Obrtna delavnica	<b>BI 22</b>	<b>IG</b> -gospodarska cona <b>ZD</b> -druge urejene zelene površine	<b>EPO</b> <b>NATURA</b> <b>HMO</b>	/	/	29. člen
Območje občine	Območje krajine med naselji	<b>ČR 11</b>	<b>O</b> -območja okoljske infrastrukture (vodno zajetje) <b>K1</b> -najboljša kmetijska zemljišča <b>K2-druga</b> kmetijska zemljišča <b>G</b> -gozdna zemljišča <b>VC-celinske vode</b>	<b>KD</b> (1145, 30032, 30033, 30034) <b>EPO</b> <b>NATURA</b> <b>VG</b> <b>VZ</b> <b>VVO</b> (1,2,3) <b>Pp, Pm, Ps</b> <b>POPLAVE</b> <b>HMO</b> <b>OU</b>	/	/	36. člen
Črenšovci	Geotermalna vrtina	<b>ČR 12</b>	<b>LP</b> -površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča	<b>EPO</b> <b>NATURA</b> <b>POPLAVE</b> <b>HMO</b>	/	pOPPN	35. člen



Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrab e- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
			drugo rabo (geotermalna vrtina)				
Območje občine	Območje krajine	ČR 13	ZD-druge urejene zelene površine PC-površine cest O-območje okoljske infrastrukture (vodno zajetje) K1-najboljša kmetijska zemljišča K2- druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	KD (1104, 13343, 29941) NV (6956, 7313) EPO NATURA VZ VVO (1,2,3) Pp, Pm, Ps, Pv HMO OU	/	/	36. člen
Območje občine	Območje krajine	ČR 14	K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	EPO NATURA VVO (3) POPLAVE HMO	/	/	36. člen
Območje občine	Državni prostorski načrt	ČR 16-DPA	K1-najboljša kmetijska zemljišča	DPA		DPN (URL RS, št. 55/12)	35.a člen
Območje občine	Državni prostorski načrt	ČR 17-DPA	ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	KD (30032, 30033, 30034) EPO NATURA VVO (3) POPLAVE HMO DPA OU	/	DPN (URL RS, št. 55/12)	35.a člen

Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrab e- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
Območje občine	Območje krajine	ČR 18	A-površine razpršene poselitve PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	NV (338, 1432, 6954, 7020, 7084, 7314, 7419, 7469,) EPO NATURA VG POPLAVE HMO OU	/	/	36.člen
Območje občine	Območje krajine	ČR 19	PC-površine cest T-območja komunikacijske infrastrukture K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča, G-gozdna zemljišča VI-območja vodne infrastrukture	KD (30032, 30033, 30034) NV (6954, 7469) EPO NATURA VG VVO (2,3) POPLAVE HMO DPNp OU	/	/	36.člen
Območje občine	Območje krajine	ČR 20	A-površine razpršene poselitve PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	NV (1431, 6954) EPO NATURA VVO (3) POPLAVE HMO DPNp	/	/	36.člen
Območje občine	Območje krajine	ČR 21	G-gozdna zemljišča	EPO NATURA VVO (3) POPLAVE HMO	/	/	36.člen

Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrab e- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
Območje občine	Območje krajine	ČR 22	K1-najboljša kmetijska zemljišča	EPO NATURA VVO (3) POPLAVE HMO	/	/	36.člen
Območje občine	Območje krajine	ČR 23	K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	EPO NATURA VVO (3) POPLAVE HMO	/	/	36.člen
Območje občine	Območje krajine	ČR 24	A-površine razpršene poselitve PC-površine cest O-območja okoljske infrastrukture (vodno zajetje) K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	KD (13340) EPO NATURA VZ VVO (1,2,3) POPLAVE	/	/	36.člen
Območje občine	Območje krajine	ČR 25	K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	EPO NATURA POPLAVE HMO	/	/	36.člen
Območje občine	Območje predvidenih komasacij znotraj območij varstva narave	Ko ČR 1	PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	NV (6954) EPO NATURA POPLAVE HMO DPNp OU	/	/	36.člen 40.člen
Območje občine	Območje predvidenih komasacij znotraj območij varstva narave	Ko ČR 2	PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	EPO NATURA HMO OU	/	/	36.člen 40.člen
Območje občine	Območje predvidenih komasacij znotraj območij	Ko ČR 3	K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	NV (7314, 7469) EPO NATURA	/	/	36.člen 40.člen

Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrab e- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
	varstva narave			VG POPLAVE OU			
Območje občine	Območje predvidenih komasacij znotraj območij varstva narave	Ko ŽI 1	ZD-druge urejene zelene površine PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode OO-ostala območja	EPO NATURA VVO (3) POPLAVE HMO OU	/	/	36.člen 40.člen
Območje občine	Območje predvidenih komasacij znotraj območij varstva narave	Ko ŽI 2	K1-najboljša kmetijska zemljišča	EPO NATURA VVO (3) POPLAVE HMO OU	/	/	36.člen 40.člen
Območje občine	Območje predvidenih komasacij znotraj območij varstva narave	Ko DBI 1	A-površine razpršene poselitve PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druge kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinska voda	NV (338, 7314, 7419) EPO NATURA POPLAVE OU	/	/	36.člen 40.člen
Območje občine	Območje predvidenih komasacij znotraj območij varstva narave	Ko SBI 1	PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča E-območja energetske infrastrukture	NV (6954) EPO NATURA VVO (3) POPLAVE HMO DPNp OU	/	/	36.člen 40.člen

Naselje	Opis enote	Oznake enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Območja režimov	Faktor zazidano sti- (FZ)/izrab e- (FI)	Način urejanja	PIP v členu
Območje občine	Območje predvidenih komasacij znotraj območij varstva narave	Ko TR 1	K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	EPO NATURA HMO OU	/	/	36.člen 40.člen

\* Pomen uporabljenih izrazov in kratic v stolpcu Območja režimov: **KD** – objekti in območja nepremične kulturne dediščine (evidenčna številka objektov in območij nepremične kulturne dediščine), evidentirani v Registru nepremične kulturne dediščine pri Ministrstvu za kulturo (julij 2014); **NV** – območja naravnih vrednot, določena na podlagi Pravilnika URL RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10); **EPO** – ekološko pomembna območja, določena na podlagi Uredbe URL RS, št. 48/04, 33/13, 99/13); **NATURA** – posebna varstvena območja narave, določena na podlagi Uredbe URL RS št., 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 (popr.) 39/13 (Odl.Us.), 3/14); **VG** – območja varovalnih gozdov, določena na podlagi Uredbe URL RS, št. 88/05, 56/07, 29/09, 91/10, 1/13); **VZ** – vodna zajetja, iz evidence, ki jo vodi ARSO (november 2014); **VVO** (1,2,3) – varstvena območja (kategorija vodovarstvenega območja) iz evidence, ki jo vodi ARSO (november 2014); **Pp, Pm, Ps, Pv** – razredi poplavne nevarnosti, določeni na osnovi izdelane hidrološke študije (**Pp** – območje preostale nevarnosti, **Pm** – območje majhne nevarnosti, **Ps** – območje srednje nevarnosti, **Pv** – območje velike nevarnosti); **POPLAVE** – poplavna območja določena na podlagi Opozorilne karte poplav, ki jo vodi ARSO (januar 2011); **HMO** – območja hidromelioracij, iz evidence MKO, februar 2014; **DPA** – območja veljavnih državnih prostorskih aktov, iz evidence, ki jo vodi MOP; **DPNp** - območja predvidenih državnih prostorskih aktov, iz evidence, ki jo vodi MOP; **OU** – omilitveni ukrep, povzet iz strokovne podlage »Usmeritev izdelovalcu dopolnitev za OPN Črenšovci oz. načrtovalcu komasacij«, ki jo je izdelal VGB Maribor (decembra 2012 in maja 2013).

## 2. Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev objektov na območju posameznih enot urejanja **prostora** v naseljih

### 24. člen (prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Pogoji za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih v 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 **in ostalih zemljiščih, na katerih odlok dovoljuje posege**, razen če za posamezno območje **podrobnejše** namenske rabe ni določeno drugače, dopustni naslednji posegi:

- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, **dozidavo, nadzidavo**, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta ali njegovega dela,
- sprememba namembnosti objekta,
- **pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt**,
- vzdrževanje objekta in naprav,
- **dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča**,
- gradnja in postavitve objektov **iz Priloge 1 tega odloka** ter začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (kiosk oz. tipski zabojnik velikosti do 30 m<sup>2</sup>, 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).

(3) Pri gradnji in določanju velikosti in oblik nezahtevnih in enostavnih objektov, se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in splošne pogoje glede oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov. Pri oblikovanju vseh objektov se upošteva tipologija zazidave na območju občine Črenšovci.

(4) Pri določanju posegov za vrsto objektov za posamezno enoto urejanja so podlaga podrobne opredelitve objektov veljavni predpisi klasifikacije vrst objektov.

(5) Kot sestavni del izvedbenega dela prostorskega načrta se štejejo tudi Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture, kjer so prikazi obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture (v nadaljevanju: GJI) in se na prikazanem koridorju, pod oznako iz Priloge 2, Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območji za razvoj in širitev naselij lahko izvajajo posegi iz 24. člena tega odloka predvidene ali obstoječe infrastrukture pod pogoji, ki so za posamezni infrastrukturni objekt navedeni v odloku.

(6) Kot prometne površine se smatrajo vse površine, ki v grafičnih prikazih niso opredeljene s podrobnejšo namensko rabo prometne infrastrukture in so del druge podrobnejše namenske rabe zemljišč, temveč so v grafičnih prikazih izvedbenega dela prostorskega načrta označene na kartah »Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture«, kot obstoječe ali predvidene ali so evidentne v zemljiško katastrskem prikazu

ali evidentne tudi v prostoru (so po dejanski rabi ceste, poti) ali pa so kategorizirane občinske ceste.

(7) Vris prometnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe PC je bil risan na zemljiško parcelo. Podatek o zemljiških parcelah je lahko pozicijsko nenatančen in se v določenih primerih razlikuje od dejanskega stanja v naravi ali od osi kategorizirane ceste in drugih javnih evidenc. V teh primerih se lahko pri uporabi grafičnih prikazov upošteva dejansko stanje v naravi.

## 25. člen

(prostorski izvedbeni pogoji v območjih naselij)

### a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP z oznakami ČR 1, ČR 2, ČR 4/1, ŽI 1, TR 1, BI 1, BI 4, BI 9, BI 14, BI 15 in BI 16, na območjih stavbnih zemljišč, ki so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi z oznako podrobnejše namenske rabe SK, so dopustni posegi iz 24. člena za:

- eno ali dvo stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske (do velikosti samostojnega objekta 200 m<sup>2</sup> prodajne površine), družbene, gostinske in druge stavbe za storitvene dejavnosti in dopolnilne kmetijske dejavnosti, vključno z avtomehaničnimi in drugimi obrtnimi delavnicami (pekarnice, tiskarne, klavnice, mizarske delavnice, ipd.) ter skladišči,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- gradbeno inženirski objekti (prometna infrastruktura, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, drugi gradbeni inženirski objekti (razen vojaških objektov in odlagališč odpadkov)) ter elektroenergetski objekti (kotlovnice),
- kmetijski objekti za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov ter predelavo in skladiščenje pridelkov.

(2) V EUP z oznakami ČR 3, BI 4/1, ŽI 1/1 in TR 2 na območjih stavbnih zemljišč, ki so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje in spremljajočim dejavnostim z oznako podrobnejše namenske rabe SS in SSm, so dopustni posegi iz 24. člena za:

- eno ali več stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske in storitvene dejavnosti (kot spremljajoče dejavnosti ob/v stanovanjskem objektu),
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev obstoječih kmetijskih objektov za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov pod pogojem, da se ne poveča kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov (hlevi) na posamični kmetiji,
- gradbeno inženirski objekti (prometna infrastruktura, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, drugi gradbeni inženirski objekti (razen vojaških objektov in odlagališč odpadkov)) ter elektroenergetski objekti (kotlovnice).

(3) V EUP ČR 2, ČR 3, ŽI 1, TR 1, BI 4, BI 9 in BI 14 na območjih centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe CD in CU, ki so namenjena za družbene dejavnosti (gasilski dom, vaški dom, kulturni dom, verski dom, vzgojno-izobraževalni objekti, mrliške vežice, ipd.) ter bivanju, so dopustni posegi iz 24. člena za:

- eno in več stanovanjske stavbe na območju CU,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske stavbe, storitvene in gostinske stavbe,
- stavbe za družbene, športne, verske, kulturne, vzgojno-izobraževalne (vrtec, šola, ipd.) in storitvene dejavnosti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- gradbeno inženirski objekti (prometna infrastruktura, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) ter elektroenergetski objekti (kotlovnice),
- objekti iz Priloge 1.

(4) V EUP TR 1 in BI 14 na območjih zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, ki so namenjene rekreaciji in športu, so dopustni posegi iz 24. člena tega odloka za objekte in naprave; druge gradbene inženirske objekte (razen vojaških objektov in odlagališč odpadkov), gradnja prometnih, energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov, objekti iz Priloge 1 ter postavitve začasnih objektov (šotor, oder z nadstreškom, kiosk, montažna sanitarna enota in začasna tribuna). Na območju ZS je poleg navedenega možna postavitve ograj, škarp, vadbenih objektov, namenjenih športu in rekreaciji na prostem in urbana oprema.

(5) V EUP TR 1, BI 1 in BI 14 so na območjih zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, ki so namenjene ostalim zelenim površinam, dopustni posegi iz 24. člena tega odloka za objekte in naprave; gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnosti na območju ter objekti iz Priloge 1.

(6) V EUP ŽI 1 in BI 4, na območju obstoječih delavnic in v EUP BI 1/1 na območju vrtnarije, so na zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe IG, ki so namenjena obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in industrijskim dejavnostim, dopustni posegi iz 24. člena tega odloka za objekte in naprave:

- obrtne, proizvodne stavbe in skladišča iz skupine industrijskih stavb in skladišč,
- stavbe za trgovske, gostinske (kot del osnovne dejavnosti) in storitvene dejavnosti,
- poslovne in upravne stavbe,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- gradbeno inženirski objekti (prometna infrastruktura, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) ter elektroenergetski objekti (kotlovnice),
- ter objekti iz Priloge 1.

(7) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC, na območju javnih cest, na območju varovalnih pasov je dopustna gradnja, rekonstrukcija in odstranitev ter tekoča vzdrževalna dela, prometne infrastrukture, gradnja avtobusnih postajališč, kolesarskih in peš površin ter gospodarske javne infrastrukture ter objekti iz Priloge 1. Posegi so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oz., če s posegom soglašata upravljavec tega objekta.

(8) V EUP ČR 1 in TR 1 so na območjih obstoječih celinskih vodnih zemljišč, ki so del druge namenske rabe, na območjih celinskih vodnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe VC ter na priobalnih zemljiščih ter na območjih obstoječe ali predvidene vodne infrastrukture, poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi (gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev), ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustna je še gradnja in odstranitev:



- objektov javne infrastrukture in objektov potrebnih za rabo in varstvo voda,
- objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- objektov, namenjenih obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije **ter objekti iz Priloge 1.**

Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali 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, izlivati, odlagati in pretovarjati nevarne snovi in druge odpadke, odlagati ali pretovarjati odkopane ali odpadne materiale ali druge podobne snovi ter odlaganje odpadkov.

(9) V EUP ČR 1, TR 1, BI 1, BI 4, BI 9 in BI 14 so na območjih, ki se nanašajo na namensko rabo kmetijskih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe K2 dopustni posegi iz 36. člena tega odloka, ki so določeni za kmetijska zemljišča (K1 in K2).

(10) V EUP ČR 2 in BI 4 je na območjih vodnih črpališč, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarske službe s področja oskrbe z vodo in so označena s šifro podrobnejše namenske rabe O, dopustni le posegi, ki so določeni v občinskem odloku o odjemu in preskrbi s pitno vodo in odloku o njegovem varovanju ter postavitvev objektov iz Priloge 1, ki so skladni z odlokom o varovanju. Okolica črpališča se lahko ogradi.

(11) V EUP BI 1 in BI 14 so na območjih gozdnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe G, dopustni posegi iz 36. člena tega odloka.

(12) V EUP BI 1 so na območju stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe IK, ki so namenjena površinam z objekti za kmetijsko proizvodnjo, dopustni posegi iz 24. člena (razen spremembe namembnosti) za rastlinjake za vzgojo vrtnin in cvetja s spremljajočimi objekti namenjeni delovanju dejavnosti na območju ter gradbeno inženirskih objektov in objektov iz Priloge 1.

(13) V EUP TR 1 in BI 4 je na območju stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe PO, ki so namenjene ostalim prometnim površinam, možna ureditev parkirišč, gradbeno inženirskih objektov in objektov iz Priloge 1.

## b) Pogoji glede lege objektov

(1) Najmanjši odmik najbolj izpostavljenega dela novega objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m oz. manj, če s tem soglaša sosed. Pri obstoječih objektih je možna nadzidava, dozidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objektov ter pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, v obstoječih odmikih. Od javne občinske ceste ali poti 4,0 m, od zunanjega roba brežine potokov in vodnih površin 5,0 m. Odmik od javne občinske ceste je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Odmik katerega koli objekta od vodnih in priobalnih zemljišč je najmanj 5,0 m.

(2) Ob ulicah se pri gradnji novih objektov upošteva obstoječi zaporedni odmik od sosednje parcelne meje. Na nasprotno parcelno mejo se lahko locirajo le manjši pomožni, nezahtevni in enostavni objekti, pri čemer se glede na višino obeh sosednjih objektov zagotovi požarna varnost in osončenost bivalnih prostorov.

(3) Ob ulici se upoštevatata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov. Ob cestah, kjer ni obstoječih objektov se nove objekte locira ob

gradbeno linijo, ki je razvidna iz grafičnih prikazov oz. kjer gradbena linija ni razpoznavna ali prikazana v grafičnih prikazih v 10 m odmiku od ceste. Ob uličnem nizu se objekte locira tako, da je daljša stranica tlorisa vzporedna z ulico.

(4) Pri umeščanju objektov se upošteva tradicionalna zasnova razporeditve objektov na parceli. Stanovanjske in javne objekte (trgovske, gostinske in ostale poslovne stavbe ter objekte za centralne dejavnosti) se gradi ob cesti, pri tem se upošteva ulična gradbena linija in odmik od občinskih cest. Objekte za kmetijsko proizvodnjo in pomožne objekte se gradi v notranjosti parcele. V notranjosti parcele se lahko gradi tudi objekte za spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ter javne objekte na samostojnih parcelah, če je do parcele zagotovljen dovoz z javne ceste. Stanovanjske objekte se v notranjosti parcel lahko gradi le, če so v drugi vrsti že stanovanjski objekti in če je do parcele že urejena javna dovozna pot. Garaže za lastne potrebe, nastreški, terase, zimski vrtovi, vetrolovi se lahko umestijo pred glavno fasado objekta v kolikor zagotavljajo predpisane odmike in ne rušijo vzorca poselitve.

### c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike od javnih cest. Upošteva se faktor zazidanosti gradbene parcele (to je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele), ki znaša od 0,2 pri domačijah do 0,4 pri parcelah s stanovanjskimi objekti, 0,6 pri družbenih in drugih javnih objektih in 0,8 na območju proizvodnih dejavnosti.

(2) Višina stanovanjskih objektov je do dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom, višina javnih (trgovske, gostinske in ostale poslovne stavbe ter objekti za centralne dejavnosti) in kmetijskih objektov je do tri stanovanjske etaže nad terenom (najvišja točka objekta ne sme presegati 10 m). Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti in pritličja se upošteva višina talne vode ter razredi poplavne nevarnosti. V vseh enotah, razen na poplavnih območjih, so objekti lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. Obstoječi objekti se lahko rekonstruirajo in obnavljajo v obstoječih gabaritih.

### č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika stanovanjskih objektov v vseh EUP, mora biti podolgovata v razmerju stranic 1:1,5 do 1:2 (razmerje se ne upošteva v EUP ČR 3, BI 4/1, ŽI 1/1 in TR 2), lahko je lomljena v L ali U. Z dozidavo objektov se mora ohraniti navedeno razmerje. Tlorisna oblika javnih objektov (družbeni, trgovski, gostinski in drugi javni objekti) ter kmetijskih objektov se lahko prilagaja namenu, vendar mora v osnovi biti prav tako podolgovata.

(2) Strehe na vseh stavbah morajo biti enakostranične dvokapnice v naklonu od 30 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno kritino ali kritino, podobno opeki. Strehe na vseh območjih tega člena so lahko tudi zamaknjene dvokapnice. Nižji nakloni dvokapnih streh (so možne tudi na območju SS in SSm) ter povsem ravne (razen na kmetijskih in gostinskih) in enokapne strehe (razen na gostinskih) so možne na nestanovanjskih objektih in na večstanovanjskih objektih. Strehe in oblika silosov, kapel, gasilnih stolpov, gradbeno inženirskih objektov ter drugih podobnih objektov se prilagodi namenu. Pri novogradnjah na vseh namenskih rabah iz tega člena, se strehe stavbnih mas lahko kombinirajo tako, da je večji del strehe stavbe dvokapne (npr. 2/3), manjši del stavbe pa z ravno ali enokapno (npr. 1/3) streho. Dvokapni del stavbe mora vizualno prevladovati in slediti vzorcu obulične pozidave. Štirikapne strehe so možne na območju obstoječih štirikapnic, kjer gre za zapolnitev prostih vrzeli. Ravne strehe z manjšim naklonom, enokapne in ravne strehe so možne tudi na manjših pomožnih objektih ter enostavnih in nezahtevnih objektih, ki so lahko samostojni ali prizidani k stavbi.

(3) Fasade so svetlih barv, lahko so delno obdelane v lesu ali kamnu.

(4) Okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele na zunanjem robu naselja, ki meji na kmetijska zemljišča, se ozeleni. Možno je delno nasutje terena na parceli in da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(5) Posamezna parcela se lahko ogradi. Ograja se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti je 1,20 m, v notranjosti parcele je lahko visoka do 1,80 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da je omogočena preglednost in ni oviran promet po javni cesti.

(6) 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 oz. pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna. Pri oblikovanju pomožnih objektov se upošteva oblika in obdelava obstoječih objektov na parceli.

(7) Robne dele parkirišč za tovornjake v EUP ŽI 1 in TR 1 se naj zasadi z drevesno in grmovno vegetacijo.

#### **d) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) Velikost in oblika novih zemljiških parcel, na katerih so stavbe ali se na njih izvaja gradnja, je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Parcele v uličnem nizu so pravokotne na cesto, v notranjih območjih so lahko poljubne. 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. Parcelacija naj bo prilagojena tradicionalnemu vzorcu parcelacije in morfologiji prostora.

(2) Širina novih dovoznih cest, ki se načrtujejo za dostop do stanovanjskih objektov v ozadju občestne zazidave, mora biti najmanj 4 m za en objekt in najmanj 5 m za dva ali več objektov.

#### **e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetije se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča). Objekti za zbiranje gnojnice in gnoja morajo biti nepropustni in brez odtoka ter vizualno zavarovani. Razredčena vsebina gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest. Predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov je v 38. členu tega odloka.

(3) Za vse EUP iz tega člena veljajo še skupni pogoji iz 5. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

## **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) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje v EUP ČR 1, ČR 2, ČR 3, BI 9, BI 14, TR 1 in ŽI 1, se pridobi kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. V območju enote kulturne dediščine ni dopustna gradnja ali postavitve objektov, v njegovem vplivnem območju pa le s soglasjem pristojne varstvene službe.

(2) V območje kulturne dediščine v EUP ČR 3 se ne sme postavljati pomožnih objektov, graditi javno gospodarsko infrastrukturo ali posegati v območje na način, ki utegne poškodovati najdišče. Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

(3) V EUP ČR 1, ČR 2, BI 1, BI 4, BI 9, BI 14, BI 15, BI 16, ŽI 1 in TR 1 se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Pri načrtovanju komasacij v EUP ČR 1, ČR 2, TR 1 se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so navedeni v 40. členu tega odloka.

(4) Pri načrtovanju posegov na EUP ČR 1, ČR 2, ČR 3, ŽI 1, TR 1, BI 1, BI 4 in BI 14 in ŽI 1, se pri vseh posegih upošteva določila predpisov o zaščiti vodnih virov vodnih črpališč, ki se nahajajo na območju Občine Črenšovci.

(5) Parkirišči za tovornjake v EUP ŽI 1 in TR 1 se nahajata na območju III. stopnje varstva vodnega vira Trnje, kjer je potrebno dosledno upoštevati določila Odloka o varstvenih pasovih okrog črpališč pitne vode v Črenšovcih, Žižkih, Trnju, Dolnji Bistrici, Gornji Bistrici (Uradni list RS, št. 16/99, 42/04). Poleg tega morajo biti vse zunanje površine namenjene prevozu, manipulaciji ali parkiranju utrjene, neprepustne in obrobljene z robniki. Stik oporečnih padavinskih voda s podtalnico ni dovoljen.

(6) V primeru gradnje na poplavnih območjih v EUP ČR 1, ČR 2 in TR 1 je potrebno objekte zgraditi na koti, ki je 0,5 m višja od izračunane kote 100-letnih voda. Za posamezna območja se kote razberejo v vzdolžnih in prečnih profilih (številka prečnega prereza je razvidna ob oznaki prereza v karti poplavne nevarnosti), informativno pa so kote 100-letnih voda napisane tudi ob nekaterih oznakah prečnih profilov v kartah poplavne nevarnosti in kartah razredov poplavne nevarnosti. Karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti so razvidne iz *Hidrološko-hidravlične študije za potok Črnc na območju Občine Črenšovci*, ki je kot strokovna podlaga sestavni del priloge tega prostorskega načrta.

(7) Pri načrtovanju posegov v EUP BI 4, BI 14 in BI 16, ki se nahajajo na območju poplav iz opozorilne karte poplav, je dopustna le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov in naprav. Za vsak poseg se preveri poplavno varnost območja in po potrebi predvidi ustrezne ukrepe v skladu s predpisom, ki določa omejitve in pogoje na poplavnih območjih. Pri tem se ne sme poslabšati stanje voda ali povečati poplavna ogroženost sosednjih območij. Za vsak tovrsten poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(8) V EUP, kjer so izvedene hidromelioracije, se infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji, locira ob obstoječe ceste ali ureditve tako, da se ne poškoduje drenažnih sistemov in ostalih hidromelioracijskih ureditev.

(9) Pri posegih v prostor v EUP BI 14, kjer so opredeljeni varovalni gozdovi se upoštevajo režimi gospodarjenja in varovanja iz predpisov o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim pomenom.

(10) Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva, da območje EUP BI 14 prečka območje predvidenega državnega prostorskega načrta za plinovod.

(11) Poleg navedenih pogojev veljajo za EUP iz tega člena še skupni pogoji iz 6. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.

#### **g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) 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 v stavbo ločeni. Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi do objektov s poslovnimi funkcijami morajo omogočiti dostop invalidnim osebam, zagotovi se tudi parkiranje.

(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še skupni pogoji 7. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede varovanja zdravja ljudi.

### 26. člen (centralni del naselja Črenšovci)

#### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V EUP ČR 4 na območju stavbnih zemljišč v centralnem delu naselja Črenšovci, z oznako podrobnejše namenske rabe CU, ki je namenjeno centralnim dejavnostim za oskrbne, storitvene, družbene, športne in kulturne dejavnosti ter bivanju, so dopustni posegi iz 24. člena za:

- eno in več stanovanjske stavbe,
- gostinske in nastanitvene stavbe,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo, razvedrilo in šport, zdravstvo, znanost, varstvo starejših, knjižnica, muzej, ipd),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- gradbeno inženirski objekti (prometna infrastruktura, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, drugi gradbeni inženirski objekti (razen vojaških objektov in odlagališč odpadkov)) ter elektroenergetski objekti (kotlovnice),
- objekti iz Priloge 1 in začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (kiosk oz. tipski zabojnik velikosti do 30 m<sup>2</sup>, 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).

(2) Na območju z oznako podrobnejše namenske rabe SS<sub>m</sub> v EUP ČR 4 in SK v EUP ČR 4/1, ki je namenjeno za stanovanja in stanovanja s kmetijsko dejavnostjo, so dopustni posegi iz 24. člena za:

- eno ali dvo stanovanjske stavbe,

- poslovne in upravne stavbe,
  - trgovske, družbene, gostinske in druge stavbe za storitvene dejavnosti in dopolnilne kmetijske dejavnosti (na območju SK ali obstoječih kmetij znotraj SSm), vključno z avtomehaničnimi in drugimi obrtnimi delavnicami (pekarne, tiskarne, klavnice, mizarske delavnice, ipd.) ter skladišči,
  - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (kmetijske le na območju SK ali na območju obstoječih kmetij znotraj SSm),
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
  - gradbeno inženirski objekti (prometna infrastruktura, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, drugi gradbeni inženirski objekti (razen vojaških objektov in odlagališč odpadkov)) ter elektroenergetski objekti (kotlovnice),
  - objekti iz Priloge 1 ter začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (kiosk oz. tipski zabojnik velikosti do 30 m<sup>2</sup>, 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).
- Kmetijski objekti za rejo živali, ki so v območju EUP s podrobnejšo namensko rabo SSm, se ne smejo povečevati, prav tako se ne sme povečati njihova kapaciteta.

(3) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC, na območjih javnih cest, na območjih varovalnih pasov so dopustni naslednji posegi oz. gradnja, odstranitev, tekoča vzdrževalna dela in rekonstrukcije:

- prometne infrastrukture,
- avtobusnih postajališč,
- kolesarskih in peš površin,
- podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetske objekti in omrežij,
- objekti iz Priloge 1.

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

(4) Na območjih zelenih površin, ki so namenjene rekreaciji z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, je dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev: ograje ob igrišču, energetske in komunalne infrastrukturne objekte, prometne infrastrukture, drugih gradbenih inženirskih objektov (razen vojaških objektov in odlagališč odpadkov), objektov iz Priloge 1 ter postavitve začasne objekte (šotor, oder z nadstreškom, cirkus, kiosk, montažna sanitarna enota in začasna tribuna).

(5) Na območju stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe BC, ki so namenjena športnim centrom, v EUP ČR 4 dopustni posegi iz 24. člena tega odloka za:

- družbene in športne objekte namenjene dejavnosti na območju,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- gradbeno inženirske objekte, ki so namenjeni dejavnosti na območju ali so povezovalni vodi ter
- objekti iz Priloge 1.

## b) Pogoji glede lege objektov

(1) Najmanjši odmik najbolj izpostavljenega dela novega objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m oz. manj, če s tem soglašajo sosed, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Pri obstoječih objektih je možna nadzidava, dozidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objektov ter pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, v obstoječih odmikih. Odmiki od javnih



cest so lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste.

(2) Ob ulicah se upoštevata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov.

### **c) Pogoji glede velikosti**

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike. Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike z daljšo stranico vzporedno s cesto. Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti gradbene parcele (to je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele), ki znaša **na območju centralnih dejavnosti 0,6, na območju stanovanj pa 0,4**. Možna so odstopanja z zmanjšanjem faktorja zazidanosti **na območju centralnih dejavnosti do 0,8 in na območju stanovanj do 0,6**, če je zagotovljena normalna uporaba in vzdrževanje objekta.

(2) Višina stanovanjskih objektov je dve etaži nad urejenim terenom, višina **večstanovanjskih in javnih objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom, višina športnega objekta na območju BC je pritlična**. V vseh enotah, razen **na poplavnih območjih**, so objekti lahko podkleteni, pri določanju kote kleti in **kote pritličja se upošteva višina talne vode ter razredi poplavne nevarnosti**. **Obstoječi objekti se lahko rekonstruirajo in obnavljajo v obstoječih gabaritih**.

### **č) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika objektov **je lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Sakralni objekti se oblikovno prilagodijo namenu**. Strehe na vseh objektih so enakostranične dvokapnice ali štirikapnice v naklonu od 30 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno kritino. Ravne **in enokapne** strehe so možne izjemoma, kadar gre za kvalitetno moderno arhitekturo. Enokapne in ravne strehe so možne tudi na pomožnih objektih, **enostavnih in nezahtevnih**. **Nižji nakloni streh so možni na nestanovanjskih objektih**. **Strehe so lahko tudi zamaknjene dvokapnice**. **Strehe kapel, gasilnih stolpov ter drugih podobnih objektov se prilagodi namenu**. **Pri novogradnjah se strehe stavbnih mas lahko kombinirajo tako, da je večji del strehe objekta dvokapne (npr. 2/3), manjši del objekta pa z ravno ali enokapno (npr. 1/3) streho**. Fasade so svetlih barv, lahko so delno obdelane v lesu.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen.

(3) Ob igrišču je dopustna dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikulturna ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. 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 sosedja. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti parcele je lahko višja (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. **Zaščitne mreže oz. varovalna ograja ob športnih površinah in objektih so lahko višine do 5,0 m**.

(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 oz. pohodno površino. Namestitvev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

#### **d) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) Vsaka samostojna parcela na kateri je objekt, 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. Predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov je v 38. členu tega odloka.

(3) Gradbene parcele naj bodo prilagojene tradicionalnemu vzorcu parcelacije in morfologiji prostora.

#### **e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Za vse EUP iz tega člena veljajo še skupni pogoji iz 5. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

#### **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 enotah kulturne dediščine v EUP ČR 4 so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščina ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturne dediščine. Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje v EUP se pridobijo kulturnovarstveni pogoji in kulturnovarstveno soglasje. V vplivnem območju kulturnih spomenikov se ohranja prostorska identiteta, pričevalnost in dominantnost dediščine.

(2) V EUP, kjer so izvedene hidromelioracije se infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji, locira ob obstoječe ceste ali ureditve tako, da se ne poškoduje drenažnih sistemov in ostalih hidromelioracijskih ureditev.

(3) Poleg navedenih pogojev za EUP iz tega člena veljajo še skupni pogoji iz 6. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.

#### **g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Za vse EUP iz tega člena veljajo skupni pogoji iz 7. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede varovanja zdravja ljudi.

27. člen  
(območja centralnih dejavnosti)

#### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**



(1) V EUP z oznakami BI 7 in BI 11 na območjih centralnih dejavnosti z oznako CD in CU, ki so namenjena za družbene dejavnosti, so dopustni posegi iz 24. člena za:

- stavbe splošnega družbenega pomena (za izobraževanje, kulturo, razvedrilo in šport, zdravstvo, znanost, varstvo starejših, knjižnica, muzej, ipd.),
- poslovne in upravne stavbe s stanovanji (slednje le na območju CU),
- stavbe za storitvene in trgovske dejavnosti, gostinske, obrtne in druge obstoječe proizvodne dejavnosti s skladišči, v EUP BI 7 lahko v kombinaciji s stanovanji,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- gradbeno inženirski objekti (prometno infrastrukturo, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, drugih gradbeni inženirski objekti (razen vojaških objektov in odlagališč odpadkov) ter elektroenergetski objekti (kotlovnice),
- objekti iz Priloge 1.

(2) Na območjih zelenih površin v EUP BI 7 in BI 11 z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, ki so namenjene rekreaciji, je dopustna gradnja, odstranitev, rekonstrukcija in vzdrževanje, ograje ob igrišču, prometnih, energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov, drugih gradbenih inženirskih objektov (razen vojaških objektov in odlagališč odpadkov) ter montažnih (uta, nadstrešek) in začasnih objektov (šotor, oder z nadstreškom, cirkus, kiosk, montažna sanitarna enota in začasna tribuna) ter objektov iz Priloge 1.

#### b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Najmanjši odmik najbolj izpostavljenega dela novega objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m oz. manj, če s tem soglaša sosed, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Pri obstoječih objektih je možna nadzidava, dozidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objektov ter pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, v obstoječih odmikih. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Ob ulici se upoštevatava gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov. Obstoječi objekti se lahko rekonstruirajo in obnavljajo v obstoječih gabaritih.

(2) Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom, višina šolskega objekta je lahko 4 etaže nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, razen na poplavnih območjih, pri določanju kote kleti in kote pritličja se upošteva višina talne vode ter razredi poplavne nevarnosti.

(3) Strehe na vseh objektih so lahko dvokapne, enokapne v poljubnem naklonu ali ravne s poljubno kritino. Dvokapne strehe so lahko tudi zamaknjene.

(4) Fasade so svetlih barv, lahko se delno obdelajo v lesu.

(5) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosed. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti parcele je lahko višja (do 1,60 m) v okolici vzgojno izobraževalnih ustanov pa do 2,0 m. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Zaščitne mreže oz. varovalna ograja ob športnih površinah in objektih so lahko višine do 5,0 m.

(6) Spominska obeležja in urbana oprema 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 oz. pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

#### **c) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) Pri nadaljnjih gradnjah se upošteva faktor **izrabe** parcele (razmerje med bruto etažno površino vseh objektov na parceli in celotno površino parcele), ki znaša 1,6.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest. Predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov je v 38. členu tega odloka.

#### **d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Za vse EUP iz tega člena veljajo še skupni pogoji iz 5. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

#### **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 EUP BI 11 se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(2) Za vse EUP iz tega člena veljajo še skupni pogoji iz 6. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.

#### **f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Za vse EUP iz tega člena veljajo skupni pogoji iz 7. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede varovanja zdravja ljudi.

28. člen  
(obratna cona v Črenšovcih)

#### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V EUP z oznako ČR 5 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so namenjena gospodarskim dejavnostim, z oznako **podrobnejše** namenske rabe IG dopustni posegi iz 24. člena za; stavbe za obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, **gostinske stavbe (bifeji)** znotraj **poslovnega objekta**, poslovne in proizvodne dejavnosti iz skupine industrijskih stavb s pomožnimi objekti, gradbeno inženirski objekti ter objekti iz Priloge 1.

(2) Na območjih prometne infrastrukture z oznako **podrobnejše** namenske rabe PC, na območjih javnih cest, na območjih varovalnih pasov so dopustni naslednji posegi oz. gradnja, odstranitve, vzdrževalna dela in rekonstrukcije:

- prometne infrastrukture,
- avtobusnih postajališč,
- kolesarskih in peš površin,
- podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij,
- objekti iz Priloge 1.

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

#### **b) Pogoji glede lege in velikosti objektov**

(1) Najmanjši odmik **najbolj izpostavljenega dela** novega objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m **oz. manj, če s tem soglašata sosed**, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. **Pri obstoječih objektih je možna nadzidava, dozidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objektov ter pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, v obstoječih odkikih.** Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odkikov in če s tem soglašata upravljavec ceste. Odmiki med objekti na sosednjih parcelah s stanovanjskimi objekti morajo biti najmanj tolikšni, kolikor znaša največja višina katerega od sosednjih objektov.

(2) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odkike ter glede na namembnost objekta, vendar ne sme presegati polovične velikosti pripadajoče stavbne parcele. Višina objektov ne sme presegati višine treh stanovanjskih etaž nad terenom. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti **in pritličja** se upošteva višina talne vode **ter razredi poplavne nevarnosti. Obstoječi objekti se lahko rekonstruirajo in obnavljajo v obstoječih gabaritih.**

#### **c) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika objektov se prilagodi namenu. Strehe na objektih so poljubne. Fasade se opleska v svetlih barvah.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele na zunanjem robu naselja se ozeleni. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da višina objekta ne presega dveh etaž nad osnovnim terenom in da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(3) Posamezna parcela se lahko ogradi. Ograja se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine **do 2,5 m**. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da je omogočena preglednost in ni oviran promet 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 oz. pohodno površino. Namestitvev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

#### **d) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) Parcela z objektom 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. Predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov je v 38. členu tega odloka.**

#### **e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponikajo ali odvajajo v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi z zadrževanjem.

(2) Poleg navedenih pogojev veljajo za EUP iz tega člena še skupni pogoji iz 5. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

#### **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) Pri gradnji večjih objektov in pri drugih večjih posegih se v projektni dokumentaciji preveri požarno ogroženost posameznega območja in po potrebi izdelava ocena požarne ogroženosti ter predvidijo ukrepi za preprečitev požara.

(2) Na območjih, kjer so izvedene hidromelioracije, se infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji, locira ob obstoječe ceste ali ureditve tako, da se ne poškoduje drenažnih sistemov in ostalih hidromelioracijskih ureditev.

(3) Poleg navedenih pogojev veljajo za EUP iz tega člena še skupni pogoji iz 6. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.

#### **g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Za vsak samostojen objekt se zagotovi dostop z javne ceste ali poti. Pri vhodih v javne objekte, prometne površine in pri dovozu do objektov s poslovnimi funkcijami se omogoči dostop invalidnim osebam, zagotovi se tudi parkiranje.

(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še skupni pogoji 7. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede varovanja zdravja ljudi.

29. člen  
(obrtna delavnica)

#### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V EUP z oznako BI 22 na območjih stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe IG so dopustni posegi iz 24. člena za; obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti (iz skupine industrijskih stavb) s skladišči in pomožnimi objekti, stanovanjski objekt za lastnika ali upravljavca podjetja, gradbeno inženirski objekti ter objekti iz Priloge 1.

(2) Na območju zemljišč z oznako ZD, ki so druge zelene površine je možna gradnja, odstranitev, rekonstrukcija in vzdrževanje gradbeno inženirskih objektov in objektov iz Priloge 1, postavitve ograje ter zasaditev drevja in grmičevja.

#### **b) Pogoji glede lege in velikosti objektov**

(1) Najmanjši odmik najbolj izpostavljenega dela novega objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m oz. manj, če s tem soglašajo sosed. Pri obstoječih objektih je možna nadzidava, dozidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objektov ter pridobitev gradbenega dovoljenja za

obstoječi objekt, v obstoječih odmikih. Odmiki med objekti na sosednjih parcelah s stanovanjskimi objekti morajo biti najmanj tolikšni, kolikor znaša največja višina katerega od sosednjih objektov.

(2) Velikost objektov se določi glede na velikost parcele in glede na namembnost objekta, vendar ne sme presegati polovične velikosti pripadajoče stavbne parcele. Višina objektov ne sme presegati višine dveh stanovanjski etaž nad terenom.

### **c) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika objektov se prilagodi namenu. Strehe na objektih so poljubne. Fasade se opleska v svetlih barvah.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objektov. Del parcele na zunanjem robu **stavnega zemljišča** se ozeleni. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da višina objekta ne presega dveh etaž nad osnovnim terenom in da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(3) Parcela se lahko ogradi. Ograja se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedja. Višina ograje **v okolici stanovanjskega objekta** ne sme presegati višine **1,30 m**, **v ozadju oz. okoli gospodarskega objekta je ograja lahko visoka do 2,0 m**. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da je omogočena preglednost in ni oviran promet po javni cesti. Ograja na vzhodni strani območja se obvezno ozeleni. V zeleni pas ob ograji se sadi avtohtono listnato drevje in grmičevje.

### **d) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) Parcela z objektom 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. Predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov je v 38. členu tega odloka.**

### **e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponikajo ali odvajajo v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi z zadrževanjem.

(3) **Poleg navedenih pogojev veljajo za EUP iz tega člena še skupni pogoji iz 5. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.**

### **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 **EUP BI 22** se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(2) Na območjih, kjer so izvedene hidromelioracije se infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji, locira ob obstoječe ceste ali ureditve tako, da se ne poškoduje drenažnih sistemov in ostalih hidromelioracijskih ureditev.

(3) Poleg navedenih pogojev veljajo za EUP iz tega člena še skupni pogoji iz 6. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.

#### **g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Za vse EUP iz tega člena veljajo skupni pogoji iz 7. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede varovanja zdravja ljudi.

### 30. člen

(čistilne naprave in območja okoljske infrastrukture)

#### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) Na območjih stavbnih zemljišč v EUP TR 3 in BI 12 z oznako podrobnejše namenske rabe O, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja čiščenja odpadnih voda in odlaganja odpadkov, so dopustne gradnje, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje komunalnih čistilnih naprav, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami, s katerimi se poveča kapaciteta naprave ter gradnja infrastrukturnih objektov ter objekti iz Priloge 1. Na območju BI 12 so dopustne gradnje, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje objektov in naprav za ureditev zbirnega centra.

#### **b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) Objekte v območju čistilne naprave se oblikovno prilagodi namenu.

#### **c) Ureditev parcele**

(1) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev nepozidanih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s travnimi kockami, zbirni center za ločeno zbrane frakcije pa v asfaltu ali drugi primerni izvedbi. Pri zasaditvi se uporabijo listavci.

(2) Ograjo ob infrastrukturnih objektih se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Višina ograje je do 2,5 m, ograja se lahko ozeleni.

#### **č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Priključevanje objekta na električno omrežje, plinovodno omrežje in telekomunikacijsko omrežje ter ureditev dostopa se izvede pod pogoji, ki jih določi posamezen upravljavec.

(2) Poleg navedenih pogojev veljajo za EUP iz tega člena še skupni pogoji iz 5. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

#### **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 EUP BI 12 in TR 3 se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(2) Na območjih, kjer so izvedene hidromelioracije, se infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji, locira ob obstoječe ceste ali ureditve tako, da se ne poškoduje drenažnih sistemov in ostalih hidromelioracijskih ureditev.

(3) Pri načrtovanju posegov v EUP BI 12, ki se nahaja na območju poplav iz opozorilne karte poplav, je dopustna le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov in naprav. Za vsak poseg se preveri poplavno varnost območja in po potrebi predvidi ustrezne ukrepe v skladu s predpisom, ki določa omejitve in pogoje na poplavnih območjih. Pri tem se ne sme poslabšati stanje voda ali povečati poplavna ogroženost sosednjih območij. Za vsak tovrsten poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(4) Poleg navedenih pogojev veljajo za EUP iz tega člena še skupni pogoji iz 6. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.

#### e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) Za vse EUP iz tega člena veljajo skupni pogoji iz 7. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede varovanja zdravja ljudi.

#### 31. člen (območja pokopališč)

#### a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP ČR 10, ŽI 4, TR 5, BI 7/1, BI 8 in BI 17 je na območjih pokopališč, ki so namenjena površinam za pokop in spominu za umrle s oznako podrobnejše namenske rabe ZK je poleg pokopa, možna postavitve spomenikov, spominskih obeležij, urbane opreme in naprav z zasaditvijo, infrastrukturnih objektov ter objektov iz Priloge 1. Na zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo CD je dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev mrliške vežice s pomožnimi objekti oz. verskih objektov in objektov namenjenih dejavnosti na območju pokopališč, gradbeno inženirskih objektov (prometna infrastruktura, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi), urbane opreme in naprav z zasaditvijo ter objektov iz Priloge 1.

(2) Na stavbnem zemljišču v EUP TR 5, BI 7/1, ŽI 4 in ČR 10, ki je namenjeno za prometno infrastrukturo s podrobnejšo namensko rabo PO je možna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev parkirišča za osebne avtomobile, dostopne poti, javne razsvetljave, infrastrukturnih objektov, postavitve urbane opreme oz. objektov iz Priloge 1 in zasaditev.

#### b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Nove mrliške vežice se locira na mesto obstoječih oz. na ustrezni prosti površini. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu, kritina je opečna, razen na zvonikih, kjer je kritina lahko pločevinasta. Objekti so pritlični. Višjih gabaritov so lahko zvoniki, sakralni ali

spominski objekti/spomeniki. Fasade objektov so svetlih barv, lahko so delno obdelane v lesu.

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

(3) Najmanjši odmik najbolj izpostavljenega dela novega objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m oz. manj, če s tem soglašata sosed. Pri obstoječih objektih je možna nadzidava, dozidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objektov ter pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, v obstoječih odmikih.

(4) Ograjo okoli pokopališč se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Ograja mora biti ozelenjena, zasaditev se izvede znotraj parcele. Višina ograje ne sme presegati višine 2,0 m.

Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da je omogočena preglednost in ni oviran promet po javni cesti.

### **c) Ureditev parcele**

(1) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvedejo s tlakovci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabi za pokopališča značilne vrste drevja in grmičevja (ciprese, pušpan).

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest. Predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov je v 38. členu tega odloka.

### **č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Za vse EUP iz tega člena veljajo še skupni pogoji iz 5. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

### **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) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje v EUP ČR 10 in se pridobi kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost cerkvene stavbe. V vplivnem območju so prepovedane ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturnega spomenika.

(2) V EUP BI 17 se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(3) V primeru gradnje na poplavnih območjih v EUP TR 5 je potrebno objekte zgraditi na koti, ki je 0,5 m višja od izračunane kote 100-letnih voda. Za posamezna območja se kote razberejo v vzdolžnih in prečnih profilih (številka prečnega prereza je razvidna ob oznaki prereza v karti poplavne nevarnosti), informativno pa so kote 100-letnih voda napisane tudi ob nekaterih oznakah prečnih profilov v kartah poplavne nevarnosti in kartah razredov poplavne nevarnosti. Karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti se



razvidne iz *Hidrološko-hidravlične študije za potok Črnc na območju Občine Črenšovci*, ki je kot strokovna podlaga sestavni del priloge tega prostorskega načrta.

(4) Na območjih, kjer so izvedene hidromelioracije, se infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji, locira ob obstoječe ceste ali ureditve tako, da se ne poškoduje drenažnih sistemov in ostalih hidromelioracijskih ureditev.

(5) Poleg navedenih pogojev veljajo za EUP iz tega člena še skupni pogoji iz 6. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.

#### **e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Za vse EUP iz tega člena veljajo skupni pogoji iz 7. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede varovanja zdravja ljudi.

#### 32. člen

(opuščene gramoznice - rekreacijska območja)

#### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) Na območjih opuščenih gramoznic v EUP ČR 9 in TR 4, z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, K2, PC in VC, ki so namenjena površinam za rekreacijo, je na zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, dopustna gradnja, odstranitev, rekonstrukcija in vzdrževanje infrastrukturnih objektov (prometna infrastruktura, nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, vodovodni priključek, priključek na kanalizacijo), postavitve montažnih objektov (uta, nadstrešnica), začasnih montažnih objektov (odprt sezonski gostinski vrt, šotor, oder z nadstreškom) ter objektov iz Priloge 1.

(2) V EUP ČR 9 in TR 4, so na območjih vodnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe VC dopustni posegi, ki veljajo za območje vodnih površin v 25. členu tega odloka in naprava lesenih pomolov.

(3) V EUP TR 4, so na območjih kmetijskih zemljišč s oznako podrobnejše namenske rabe K2 dopustni posegi, ki veljajo za območje kmetijskih površin v 36. členu tega odloka.

(4) V EUP TR 4, so na območjih prometnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe PC dopustni posegi, ki veljajo za območje prometnih površin v 25. členu tega odloka.

#### **b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) Oblika montažnih objektov je poljubna, streha v naklonu ali ravna s poljubno kritino. Objekt morajo biti pritlični in so lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi. Pri oblikovanju objektov se upošteva značilnosti pomurske arhitekture. Odmik objektov od vodne površine znaša 5,0 m. Velikost, oblika in obdelava objektov se podredi namenu.

#### **c) Ureditev parcele**

(1) Ob vodni površini se lahko uredi utrjeno gramozirano parkirišče, v velikosti do 100 m<sup>2</sup>. Ostali del območja izven vodne površine se zatravi, lahko se zasadi z drevjem in grmičevjem. Postavitev ograje ni dopustna razen, če to zahteva nosilec urejanja prostora.

### **č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Za vse EUP iz tega člena veljajo še skupni pogoji iz 5. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

### **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) Na območjih, kjer so izvedene hidromelioracije, se infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji, locira ob obstoječe ceste ali ureditve tako, da se ne poškoduje drenažnih sistemov in ostalih hidromelioracijskih ureditev.

(2) Za vse EUP iz tega člena veljajo še skupni pogoji iz 6. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.

### **e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Za vse EUP veljajo skupni pogoji iz 7. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede varovanja zdravja ljudi.

32. a člen  
(turistična območja)

### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) Na območju stavbnih zemljišč v EUP TR 6, ki so namenjena izvajanju turistični dejavnosti in mlinarstvu s spremljajočimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe BT, so dopustni posegi iz 24. člena tega odloka, za:

- **nestanovanjske stavbe:**

- mlin,
- muzej,
- trgovske stavbe, namenjene dejavnosti na območju,
- drugi nestanovanjski objekti namenjeni dejavnosti na območju,

- **gradbeni inženirski objekti:**

- gradnja infrastrukturnih objektov (prometne infrastrukture, nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, vodovodni priključek, priključek na kanalizacijo),
- drugi gradbeni inženirski objekti namenjeni dejavnosti na območju,
- objekti iz Priloge 1.

### **b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) Pri gradnji mlina se mora posnemati tradicionalno obliko in materiale. Oblika objekta (mlina) mora posnemati tradicionalno gradnjo mlina, ostali objekti se oblikovno podredijo osnovnemu objektu in ne smejo biti večjih gabaritov od osnovnega objekta. Objekt morajo biti pritlični.

(2) Odmik objektov od vodne površine znaša 5,0 m. Če je na območju pridobljena vodna pravica v skladu z zakonodajo, je odmik lahko manjši ali ga ni. Velikost, oblika in obdelava

objektov se podredi namenu. Urbana oprema naj bo enotne podobe in izdelana iz avtohtonih materialov.

#### **c) Ureditev parcele**

(1) Pri ureditvi parcele se v čim večji meri ohranja obstoječa vegetacija. Invazivne vrste se krči. Pri zasaditvi se uporablja avtohtona drevnina. Parkirišče se izvede v naravnih materialih. Zagotovi se predpisano število parkirnih mest.

#### **č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

1) Za vse EUP iz tega člena veljajo še skupni pogoji iz 5. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

#### **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) Na območju EUP TR 6 morajo biti posegi v vodna in priobalna zemljišča omejeni na najmanjšo potrebno mero tako, da bodo struga, brežine in vodni ekosistemi čim manj prizadeti. V primeru utrjevanja brežin se naj te urejajo sonaravno z uporabo lesa in kamnja oz. v skladu in pod pogoji ARSO. Na priobalnih zemljiščih morajo biti ureditve izvedene v pretežno leseni izvedbi.

(2) V EUP TR 6 se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(3) Del območja EUP TR 6 se nahaja na območju preostale poplavne nevarnosti (Pp) zato se posega prostor v skladu z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS, št. 89/08) ter pridobi vodno soglasje.

(4) Poleg navedenih pogojev veljajo za EUP iz tega člena še skupni pogoji iz 6. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.

#### **e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Za vse EUP iz tega člena veljajo skupni pogoji iz 7. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede varovanja zdravja ljudi.

### **33. člen** **(kmetijski objekt v Gornji Bistrici)**

#### **a) Pogoji glede namembnosti območja:**

(1) V EUP BI 2 je na območju stavbnega zemljišča z oznako podrobnejše namenske A, ki je namenjena površinam za kmetijske objekte izven naselja (razpršena poselitev), so dopustni posegi iz 24. člena za; gradnjo kmetijskih objektov za rejo živali, rastlinsko pridelavo in

predelavo ter spravilo in skladiščenje pridelkov, gradnjo stanovanjske hiše s pomožnimi objekti, gradnjo gradbeno inženirskih objektov (prometna infrastruktura, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi), drugi gradbeno inženirski objekti ter objekti v Prilogi 1.

(2) Gradnja stanovanjske hiše ni možna pred gradnjo kmetijskih objektov. Gradi se jo sočasno s kmetijskimi objekti ali ko so kmetijski objekti že zgrajeni.

#### **b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) Oblika stanovanjskega objekta je podolžna, streha dvokapna z naklonom od 35 do 45° z opečno kritino. Kmetijski objekti so lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi. Silosi so lahko višine do 10 m. Stanovanjski objekt je lahko etaže max. P+M s kolenčnim zidom 1,2 m.

(2) Velikost, oblika in obdelava kmetijskih objektov se podredi namenu. V EUP so objekti lahko podkleteni, pri določanju kote kleti in pritličja se upošteva višina talne vode ter razredi poplavne nevarnosti.

(3) Odmik objektov od parcelne meje je 1,0 m ali manj če s tem soglašata sosed. Pri obstoječih objektih je možna nadzidava, dozidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objektov ter pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, v obstoječih odmikih.

#### **c) Ureditev parcele**

(1) Ob objektu se lahko uredi utrjeno gramozirano ali obdelano dvorišče. Ostali del območja se zatravi, lahko se zasadi z drevjem in grmičevjem. Ograja se postavi ob parcelno mejo z odmikom, ki omogoča obdelavo sosednjih kmetijskih zemljišč. Višina ograje ne sme presegati 1,60 m.

#### **č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Vse priključke na gospodarsko javno infrastrukturo se izvede zemeljsko. Z utrjenih površin ob objektih se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponikajo ali odvajajo v površinske odvodnike. Priključevanje objektov na infrastrukturno omrežje se izvede pod pogoji, ki jih določi upravljavec.

(2) Za vse EUP iz tega člena veljajo še skupni pogoji iz 5. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

#### **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 EUP BI 2 se upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(2) Pri posegih v EUP BI 2, kjer so opredeljeni varovalni gozdovi se upoštevajo režimi gospodarjenja in varovanja iz predpisov o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim pomenom.

(3) Poleg navedenih pogojev veljajo za EUP še skupni pogoji iz 6. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.

#### **e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Za EUP iz tega člena veljajo skupni pogoji iz 7. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede varovanja zdravja ljudi.

### 34. člen (parkirišče za tovornjake)

#### **a) Pogoji glede namembnosti območja**

(1) V EUP BI 6 na območju stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe PO, so dopustni posegi iz 24. člena za; ureditev utrjenega parkirnega prostora za tovorna vozila, stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij, gradbeno inženirskih objektov (prometna infrastruktura, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi), postavitve ograje ter objekti iz Priloge 1.

#### **b) Ureditev parcele**

(1) Parkirišče mora biti utrjeno v nepropustni izvedbi. Ostali del parcele se zatravi in zasadi z drevjem in grmičevjem.

(2) Parkirišče se lahko ogradi. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedu. Višina ograje ne sme presegati višine 2,0 m. Ograja ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah mora biti postavljena tako, da omogoča preglednost in ne ovira prometa po javni cesti.

#### **c) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro se upoštevajo skupni pogoji iz 5. poglavja 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) Parkirišče se izvede v nepropustni izvedbi, meteorne vode s parkirišča odtekajo v tla ali površinski odvodnik le preko lovilca olj.

(2) Poleg navedenih pogojev veljajo za EUP iz tega člena še skupni pogoji iz 6. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.

#### **g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Za EUP iz tega člena veljajo skupni pogoji iz 7. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede varovanja zdravja ljudi.

### 3. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov

#### 35. člen

(posegi na območjih predvidenih podrobnih prostorskih načrtov)

#### b) Pogoji glede namembnosti območja

(1) V EUP ČR 7, ČR 12, ČR 15, ŽI 2, BI 13 in BI 18 in BI 18/1 je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju: OPPN), zato je na območjih stavbnih zemljišč do izdelave le-teh dopustna le postavitev začasnih objektov za prireditve (pokrit prireditveni prostor, cirkus), ureditev cest ter komunalne infrastrukture. Na območjih predvidenih OPPN-jev je možna rekonstrukcija, vzdrževanje ter odstranitev obstoječih objektov in naprav.

(2) Občina lahko na podlagi 55. člena ZPN-a črta tudi na drugih območjih podrobneje načrtuje prostorske ureditve, če se za to izkaže potreba po tem, ko je bil sprejet občinski prostorski načrt.

(3) Pri izdelavi OPPN se po posameznih EUP upošteva naslednje pogoje glede namembnosti in oblikovanja območja:

- v EUP ČR 7, so zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe SSm namenjena bivanju in spremljajočimi dejavnostmi ter gradnji gradbeno inženirskih objektov, pomožnih objektov in urbane opreme. Pri oblikovanju objektov se upošteva podolžna oblika objektov in višina, ki ne sme presegati dveh stanovanjskih etaž nad terenom, objekte se locira v cestno linijo. Območje prometne infrastrukture v EUP ČR 7, z oznako PC, je namenjeno ureditvi dostopne poti do bivalnega območja, kateremu se smiselno priključijo nove povezave. V EUP ČR 7, kjer so izvedene hidromelioracije, se ureditve umešča tako, da se v največji možni meri ohranja drenažne sisteme in ostalih hidromelioracijskih ureditev oz. se jih primerno nadomesti in funkcionalno poveže v kolikor sistem še služi svoji funkciji;
- v EUP ČR 15 in ŽI 2, ki so gospodarske cone z oznako podrobnejše namenske rabe IG in namenjene za obrtne, skladiščne, prometne, trgovske in poslovne dejavnosti, so dopustne obrtne in proizvodne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za skladišča, gradbeno inženirski objekti, ograje, pomožni objekti in urbana oprema. Pri razmestitvi objektov se upošteva faktor zazidanosti 0,8, pri oblikovanju objektov pa višina, ki ne sme presegati treh stanovanjskih etaž nad terenom. EUP ŽI 2 - območje zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, je namenjeno gosti drevesni in grmovni avtohtoni vegetaciji, kjer je možna tudi postavitev gradbenih inženirskih objektov, ki so namenjeni dejavnosti na območju in ne ovirajo nameravane zaščitne zasaditve. V EUP ČR 15 je višina objektov max. 3 poslovne etaže oz. 10,8 m. Izvede se lahko skupni OPPN z prostorsko enoto PE 1 iz Prostorskega reda Občine Odranci. Do območja prostorske enote v PE 1 (občina Odranci), kjer so obstoječi gospodarski objekti in do razširjene cone v EUP ČR 15 (občina Črenšovci) je izvedena vsa prometna infrastruktura, kot so dostopi, priključki, kolesarska pot, hodnik za ceste ter parkirišča v PE 1. Parkirišča ter dostopi v EUP ČR 15 se funkcionalno povežejo z obstoječimi ureditvami ter povečajo v skladu s potrebami in predpisi. Izvedeno je tudi avtobusno postajališče v naselju Odranci, ki se nahaja 200 m severno od cone. Med gospodarsko cono in avtobusnim postajališčem je speljan hodnik za pešce.
- v EUP BI 13, BI 18 in BI 18/1, ki so namenjene za turizem in rekreacijo z oznako podrobnejše namenske rabe BT je dopustna gradnja turističnih objektov za gostinsko ponudbo in nastanitev ter pripadajočih rekreacijskih površin in gospodarske infrastrukture. Območje ZS v EUP BI 18 je namenjeno zelenim površinam namenjenih za oddih, rekreacijo in šport, kjer je tudi možna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki so namenjeni dejavnosti v EUP, pritličnim montažnim objektom, urbani ter športni opremi. Na območju vodne površine v

EUP BI 18/1 z oznako VC so dovoljene naprave in ureditve za potrebe dejavnosti na območju ter objekti in naprave, ki jih dovoljujejo predpisi o vodah. Pri oblikovanju objektov se upošteva vse značilnosti pomurske arhitekture (podolgovati tlorisi, enakostranične dvokapnice z naklonom od 35 do 45 stopinj in opečno ali slamnato kritino, višina objekta največ do 1,5 stanovanjske etaže nad terenom). Objekti so lahko v leseni izvedbi;

- v EUP ČR 12, ki je območje geotermalne vrtine s oznako podrobnejše namenske rabe LP, je dopustna naprava objektov za odzvem in distribuiranje geotermalne vode ter gradnja pomožnih objektov (pritlični objekt, nadstrešek, utrjeno dvorišče, infrastrukturni objekti za potrebe črpanja geotermalne vode). V območju 40 m varovalnega pasu od osi DV 2x400 kV Cirkovci-Pince, ki sega na območje EUP ČR 12, so posegi možni v skladu z veljavnimi predpisi s področja energetike.

(4) Možnost gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, pogoji oblikovanja, njihova lega in ostali pogoji se podrobno določijo znotraj posameznega OPPN-ja.

### **b) Pogoji glede velikosti in oblikovanja**

(1) V vseh EUP, za katere je predvidena izdelava OPPN, se velikost objektov in ostalih ureditev prilagodi namenu območja. V enoti urejanja ČR 7 se objekte locira dvostransko ob podaljšku Zadružne ulice. Parcelacija mora biti pravokotna na ulico. Pogoji glede oblikovanja objektov v tej enoti urejanja morajo upoštevati varovane vrednote stavbne dediščine (Domačija Škoberne (EŠD 13339)). Novi objekti v neposredni bližini naj ne presegajo varovane domačije v tlorisnih in višinskih gabaritih.

(2) V EUP ČR 15 se na robu območja, ki meji na stanovanjske površine v OPPN opredeli zeleni pas oz. zelenica, ki se izdatno zasadi z avtohtono vegetacijo (15-20 m) ali postavi protihrupno ograjo.

(3) Za vse proizvodne cone se mora v projektni dokumentaciji izdelati načrt krajinske arhitekture.

(4) Gradbene parcele na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo naj bodo prilagojene tradicionalnemu vzorcu parcelacije in morfologiji prostora.

### **c) Ostali pogoji**

(1) V EUP BI 18 se rešitve za načrtovane ureditve lahko pridobi z javnim natečajem.

(2) V EUP BI 13 in ČR 12, se pri načrtovanju podrobnejših ureditev upošteva, da je območje v širšem poplavnem območju in da so EUP BI 13, BI 18, BI 18/1, ČR 12 in ŽI 2 znotraj območij varstva narave in da je znotraj EUP BI 13 varovalni gozd. Območje EUP BI 13 prečka tudi predviden državni prostorski načrt za plinovod. Pri načrtovanju komasacij v EUP BI 18/1 se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so navedeni v 40. členu tega odloka.

(3) V EUP, kjer so izvedene hidromelioracije, se infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji, locira ob obstoječe ceste tako, da se ne poškoduje drenažnih sistemov in ostalih hidromelioracijskih ureditev.

(4) V primeru gradnje na poplavnih območjih v EUP ČR 15 je potrebno objekte zgraditi na koti, ki je 0,5 m višja od izračunane kote 100-letnih voda. Za posamezna območja se kote razberejo v vzdolžnih in prečnih profilih (številka prečnega prereza je razvidna ob oznaki prereza v karti poplavne nevarnosti), informativno pa so kote 100-letnih voda napisane tudi ob nekaterih oznakah prečnih profilov v kartah poplavne nevarnosti in kartah razredov poplavne nevarnosti. Karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti se



razvidne iz *Hidrološko-hidravlične študije za potok Črmec na območju Občine Črenšovci*, ki je kot strokovna podlaga sestavni del prilog tega prostorskega načrta.

(5) Pred pripravo OPPN na območju ČR 15 je treba izvesti arheološke raziskave s katerimi se podrobneje določi vsebina in sestava najdišča (vrednotenje arheološkega potenciala najdišča). Podrobnejši obseg potrebnih predhodnih arheoloških raziskav opredeli pristojna javna služba. Rezultati teh raziskav morajo biti upoštevani v predlogu OPPN-ja. Šele na podlagi rezultatov bo namreč mogoče določiti arheološko pozitivna območja, ki se ali izločijo iz območja pozidave ali se v nadaljevanju, pred gradbeno-zemeljskimi deli, tam izvedejo nadaljnje morebitne potrebne arheološke raziskave vključno z izkopavanji in poizkopavalno obdelavo gradiva oz. arhiva najdišča. V primeru najdb izjemnega pomena se lahko zahteva sprememba izvedbenega projekta in prezentacija ostalin na mestu odkritja - *in situ*.

### 35. a člen

(območja sprejetih državnih in občinskih prostorskih načrtov)

(1) V območjih EUP ČR 16-DPA in ČR 17-DPA, kjer velja državni prostorski načrt, se upošteva prostorske izvedbene pogoje iz Uredbe o državnem prostorskem načrtu za gradnjo daljnovoda 2 × 400 kV Cirkovce–Pince (Uradni list RS, št. 55/12).

(2) Na območju EUP ČR 8, BI 5, ČR 6 in ŽI 3, kjer veljajo OPPN-ji, se upošteva prostorske izvedbene pogoje:

- za ČR 8 iz Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja ČR 8 v Črenšovcih (Uradni list RS, št. 33/11, 8/12),
- za BI 5 iz Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja BI 5 v Gornji Bistrici (Uradni list RS, št. 33/11),
- za ČR 6 iz Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja ČR 6 v Črenšovcih (Uradni list RS, št. 61/14) in
- za ŽI 3 iz Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja ŽI 3 v Žižkih Črenšovci (Uradni list RS, št. 82/12).

(3) Ne glede na to, da je za EUP ČR 8 sprejet OPPN se na tem območju, pred vsakršnim posegom v območje kulturne dediščine Črenšovci - Arheološko območje Kamenščica (EŠD 29941) pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, kjer bodo določeni natančni ukrepi varovanja kulturne dediščine.

(4) V primeru izvajanja komasacij ter nezahtevnih agromelioracij v EUP ČR 17-DPA se upošteva podrobne pogoje, ki so navedeni v 40. členu tega odloka in se upoštevajo pri pripravi komasacijskega načrta.

## 4. Prostorski izvedbeni pogoji na območju krajine

### 36. člen

(območja urejanja na območju krajine)

#### a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) EUP BI 19, BI 20, ČR 11, ČR 13, ČR 14, ČR 18, ČR 19, ČR 20, ČR 21, ČR 22, ČR 23, ČR 24, ČR 25, KO ČR 1, KO ČR 2, KO ČR 3, KO ŽI 1, KO ŽI 2, KO DBI 1, KO SBI 1 in KO TR 1, so območja krajine, namenjena pretežno kmetijski in gozdni dejavnosti in razpršeni poselitvi ter infrastrukturnim objektom, ki se delijo na najboljša kmetijska zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe K1, ostala kmetijska zemljišča z oznako podrobnejše namenske



rabe K2, na gozdna zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe G, na vodna zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe VC, na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe A, na območjih okoljske infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe O, na ostalih območjih z oznako podrobnejše namenske rabe OO, na območju energetske infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe E, na območju komunikacijske infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe T, na območju zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, na območju prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na območju vodne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe VI.

(2) Na kmetijskih zemljiščih, z oznako podrobnejše namenske rabe **K1** in **K2**, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, so poleg primarne rabe oz. brez spremembe namenske rabe dopustni posegi (gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanja in odstranitve):

• **na K1 in K2:**

- pomožni kmetijski objekti: rastlinjaki (iz uredbe, ki razvršča objekte glede na zahtevnost), poljske poti, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči (le v kmetijske namene),
- **agrarne operacije** in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč na vseh kmetijskih zemljiščih izven območja varstva narave,
- na območju varstva narave le nezahtevne agromelioracije opredeljene v 40. členu tega odloka,
- komasacije z nezahtevnimi agromelioracijami na območjih varstva narave le v enotah urejanja iz 40. člena in pod pogoji iz 40. člena tega odloka,
- gradbeno inženirski objekti, ki so po prepisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, vsi z s pripadajočimi objekti,
- posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- rekonstrukcije lokalnih cest, dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste,
- premični čebelnjak, pomožna kmetijska - gozdarske oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toč, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža,

• **ostali posegi na K1 in K2:**

- rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh,
- rekonstrukcija, vzdrževanje, porušitev, spomenikov, panojev in obvestilne neprometne signalizacije,
- rekonstrukcije, vzdrževanje ter odstranitve: lokalnih cest, občinskih prometnih površin ter obstoječih dostopnih poti. Pri tem se upošteva vse prometne površine, ki v grafičnih prikazih niso opredeljene s podrobnejšo namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del osnovne namenske rabe zemljišč ali del druge podrobnejše namenske rabe zemljišč. Razvidne so: iz grafičnih prikazov stanja prostora ali v kartografskih prilogah izvedbenega dela prikaza EUP in podrobnejše namenske rabe ali v kartografskih prilogah izvedbenega dela prikaza EUP z GJI (obstoječa ali predvidena) ali evidentne iz katastrskih načrtov ali iz drugih geodetskih podlag ali pa so zavedene v kategorizaciji občinskih cest oz. so površine, ki so po dejanski rabi prometne površine.
- objekti iz Priloge 1 in začasni objekti, ki so kioski oz. tipski zabojujnik, pomol, to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov, odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata, oder z nadstreškom, sestavljen iz

montažnih elementov, cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni, začasna tribuna za gledalce na prostem, objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi. Začasni objekti se lahko postavijo za polletno obdobje. Pomožne kmetijsko-gozdarske in začasne objekte se po opustitvi objekta/dejavnosti zemljišče vzpostavi v prvotno stanje.

- Komasacije se lahko izvedejo tudi na območju drugih EUP in namenskih rabah (kot so: gozdnih, vodnih in prometnih površinah, nezazidanih stavbnih zemljiščih, druga zemljišča in naprave), ki mejijo ali se nahajajo znotraj območij komasacij, če drugi predpis ne določa drugače.

(3) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe. Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo prostorskega načrta oz. na način kot dopušča zakonodaja.

(4) **Dopustne** gradbeno inženirske objekte 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 **prednostno** 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.

(5) Na gozdnih zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe G, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost, so poleg primarne rabe dopustni:

- gradbeno inženirski objekti (**prometna infrastruktura**, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),
- **objekti iz Priloge 1**,
- posegi (rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh, 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 ter športne in rekreacijske površine).

(6) Posegi 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 in pod pogojem, da se zemljišče po končanem posegu vzpostavi v prvotno stanje. Odstranitev skupin dreves, posamičnih dreves in živih meja, ki imajo v tem območju varovalno ali krajinsko značilno funkcijo, ni dopustna. Gozdnih površin ni dopustno ograjevati, **razen v primerih, ki jih dovoljujejo področni predpisi**.

(7) V gozdovih, ki so opredeljeni kot varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim pomenom se upoštevajo režimi gospodarjenja in varovanja iz predpisov o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim pomenom.

(8) Na območjih celinskih vodnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe VC in **na območjih obstoječih celinskih vodnih zemljišč, ki so del druge namenske rabe**, in na območjih obstoječe vodne infrastrukture, so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi (**gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev**), 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,
- **objekti iz Priloga 1**.

(9) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi (gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev), ki bi lahko ogrožali 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.

(10) V **EUP BI 19, BI 20, ČR 11, ČR 18, ČR 20, ČR 24** in **KO DBI 1** je na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe A dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje za naslednje vrste objektov:

- stanovanjske stavbe **s pomožnimi objekti**,
- kmetijske objekte za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov ter pridelavo in skladiščenje pridelkov, **obrtne in skladiščne objekte**,
- gostinske in druge stavbe za storitvene in dopolnilne kmetijske dejavnosti,
- **druge stavbe, ki niso uvrščene drugje**,
- gradbeno inženirske objekte (**prometno infrastrukturo**, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, **drugi gradbeno inženirski objekti**) **ter energetske objekti (kotlovnice)**,
- objekte **iz Priloge 1**.

(11) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na območjih javnih cest so dopustni posegi oz. gradnja, vzdrževalna dela, odstranitve in rekonstrukcije:

- prometne infrastrukture,
- avtobusnih postajališč,
- kolesarskih in peš površin,
- **podzemni in nadzemni** cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- **objekti iz Priloge 1**.

Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oz., če s posegom soglaša upravljavec tega objekta. Na območju varovalnih pasov so v skladu s predpisi, na državnih in regionalnih cestah dopustna vzdrževalna dela v javno korist, na območju lokalnih cest pa rekonstrukcije, vzdrževanja in odstranitve. Objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

(12) V **EUP ČR 11, ČR 13** in **ČR 24** so na območjih vodnih črpališč z oznako podrobnejše namenske rabe O, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarske službe s področja oskrbe z vodo ter na pripadajočih varstvenih pasovih, ki so del osnovne namenske rabe, dopustni le posegi, ki so določeni v občinskem odloku o odjemu in preskrbi s pitno vodo **ter objekti iz Priloge 1**. Prepovedan je razvoz gnojne na kmetijska zemljišča, ki so v območju vodovarstvenih pasovih vodnih zajetij. **Objekti se oblikovno prilagodijo namenu**.

(13) V **EUP KO ŽI 1** je na območju zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe OO dopustna ureditev utrjene površine za začasno deponijo za gnoj, gnojila in kmetijske pridelke, v maksimalni velikosti 20 arov. Na območju ni dopustno postavljati nobenih objektov.

(14) V **EUP BI 20** in **ČR 19** na območju zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe VI, ki je območje vodne infrastrukture (visokovodni nasip ob reki Muri) niso dopustni nobeni posegi, razen vzdrževalnih del **oz. posegi, ki jih dopuščajo predpisi o vodah ter objekti iz Priloge 1**.

(15) V **EUP ČR 13** in **KO ŽI 1** na območjih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, ki so opuščene gramoznice in namenjene površinam za rekreacijo (ribniki), niso dopustni nobeni posegi, **razen začasni montažni objekti za namene ribolova (klopi, koši za smeti,**

gramozne utrditve za ribiče, parkiranje, dostop, plavajoči pomoli, lesena nadstrešnica ali uta). Na območjih priobalnih zemljišč veljajo še splošni pogoji za vodne površine iz 8. in 9. točke tega člena.

(16) Na območju EUP ČR 19, ki je območje komunikacijske infrastrukture, na območju zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe T so dopustni objekti in naprave komunikacijske infrastrukture, ograje ter drugi gradbeno inženirski objekti, ki služijo dejavnosti ter objekti iz Priloge 1. Objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

(17) Na območju EUP KO SBI 1, ki je območje energetske infrastrukture, na območju zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe E so dopustni objekti in naprave energetske infrastrukture, ograje ter drugi gradbeno inženirski objekti, ki služijo dejavnosti ter objekti iz Priloge 1. Objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

(18) Na območju razpršene gradnje se legalno zgrajeni objekti lahko rekonstruirajo in vzdržujejo, pod pogoji, ki so predpisani v b) točki tega člena. V kolikor obstoječi zakonito zgrajeni objekt ni prikazan v kartografskem prikazu izvedbenega dela prostorskega načrta na kartah 3. Prikaz območij enot urejanja prostora ter osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora, zanj veljajo enake določbe kot za prikazane objekte.

(19) Za dopustne objekte, ki se lahko gradijo na kmetijskih in gozdnih zemljiščih oz. zemljiščih v odprti krajini, kot funkcionalna navezava na obstoječe stavbno zemljišče ali gre za ureditev kmetijske dejavnosti v odprti krajini, veljajo PIP tega člena (razen iz točke a), ki so predpisani za razpršeno poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe A.

#### **b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov ter parcelacija**

(1) Odmik stavb od najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m oz. manj, če s tem soglaša sosed, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m, od potokov drugega reda in vodnih površin 5,0 m, potokov prvega reda 15 m, izven poselitve 40 m. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če s tem soglaša upravljavec ceste.

(2) Pri velikosti objektov na vseh stavbnih parcelah se upošteva obvezne odmike ter faktor zazidanosti na območju A, ki je 0,4. Kmetijski objekti so lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi. Silosi so lahko višine do 10 m. Kmetijski objekti ne smejo predstavljati dominante v prostoru. Stanovanjski objekt je lahko etaže max. P+M. Velikost, oblika in obdelava kmetijskih objektov se podredi namenu. V EUP so objekti lahko podkleteni, pri določanju kote kleti in pritličja se upošteva višina talne vode ter razredi poplavne nevarnosti. Infrastrukturni objekti in naprave se oblikovno prilagodijo namenu.

(3) Strehe na vseh stavbah so enakostranične dvokapnice v naklonu od 30 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno kritino. Enokapne in ravne strehe so možne le na pomožnih, nezahtevnih in enostavnih objektih.

(4) Fasade so svetlih barv, lahko so delno obdelane v lesu. Nezahtevni in enostavni objekti so lahko montažni, leseni (brune, kot fasadni element, so prepovedane). Infrastrukturni objekti in naprave so neiztopajočih barv in nesvetlečih ali glaziranih materialov. Okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele na zunanjem robu parcel mora biti ozelenjen.

(5) Ob izvedbi predvidenih komasacij se naj ohranja tradicionalne smeri parcelacije v prostoru.

(6) Dopustni objekti gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko brez spremembe namenske rabe gradijo na K1, K2, se oblikovno prilagodijo namenu (če ni v 5. poglavju določeno drugače) ter se lahko ogradijo. Pri umeščanju tovrstnih objektov se upošteva tudi 5. poglavje s skupnimi prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

(7) Dopustni objekti gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradijo na G, VC, VI se upoštevajo PIP-i (če ni v 5. poglavju določeno drugače), ki so navedeni za tovrstne objekte v tem členu za območja z oznako podrobnejše namenske rabe OO, O, T, E in PC ter PIP, ki so predpisani v 5. poglavju s skupnih prostorsko izvedbenih pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

### **c) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Nova in nadomestna komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se izvaja v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi.

(2) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov.

(3) Poleg navedenih pogojev veljajo še skupni pogoji iz 5. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

### **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) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje v EUP ČR 11, ČR 13, ČR 19 in ČR 24, tudi pri izvajanju agrarnih operacij, se pridobi kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. Na območju ČR 13 je pred vsakršnim posegom v območje kulturne dediščine Črenšovci - Arheološko območje Kamenščica (EŠD 29941) potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, kjer bodo določeni natančni ukrepi varovanja kulturne dediščine. V registrirano arheološko najdišče ni dovoljeno posegati na način, ki utegnejo poškodovati arheološke ostaline. Registrirano arheološko najdišče s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varuje pred posegi ali uporabniki, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.

(2) V EUP BI 19, BI 20, ČR 11, ČR 13, ČR 14, ČR 18, ČR 19, ČR 20, ČR 21, ČR 22, ČR 23, ČR 24, ČR 25, KO ČR 1, KO ČR 2, KO ČR 3, KO ŽI 1, KO ŽI 2, KO DBI 1, KO TR 1 in KO SBI 1 se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Za EUP ČR 11, ČR 13, ČR 17 – DPA, ČR 18, ČR 19, BI 18/1, BI 20, KO ČR 1, KO ČR 2, KO ČR 3, KO ŽI 1, KO ŽI 2, KO DBI 1, KO SBI 1 in KO TR 1, so podrobni pogoji glede izvajanja komasacij ter nezahtevnih agrarnih operacij navedeni v 40. členu tega odloka, ki se upoštevajo pri predlogu za uvedbo komasacijskega postopka za pridobitev odločbe o uvedbi komasacijskega postopka, pri pripravi predpisanih elaboratov ter idejni zasnovi ureditve komasacijskega območja, ki so razgrnjeni skladno z zakonom, ki ureja komasacije.

(3) Na poplavnem območju v EUP BI 19, BI 20, ČR 11, ČR 18, ČR 19, ČR 20, ČR 21, ČR 22, ČR 23, ČR 24, ČR 25, KO ČR 1, KO ČR 3, KO ŽI 1, KO ŽI 2, KO DBI 1, KO SBI 1 in ČR

14 se izvaja le posege, ki izhajajo iz osnovne namenske rabe. Pri tem se ne sme poslabšati stanje voda ali povečati poplavna ogroženost sosednjih območij.

(4) Na območju varstvenih pasov vodnega črpališča in na območju vodnih zajetij, ki je del osnovne namenske rabe, so dopustni le posegi, ki so določeni v predpisu o odjemu in preskrbi s pitno vodo. Prepovedan je razvoj gnojevke na kmetijska zemljišča, ki so v območju vodovarstvenih pasov.

(5) V EUP BI 19, BI 20, ČR 11, ČR 18, ČR 19 in KO ČR 3, kjer so opredeljeni varovalni gozdovi se upoštevajo režimi gospodarjenja in varovanja iz predpisov o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim pomenom.

(6) Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva, da predvideni državni prostorski načrt za plinovod prečka območje EUP BI 20, ČR 19, ČR 20, KO ČR 1 in KO SBI 1.

(7) V primeru gradnje na poplavnih območjih v EUP ČR 11 (Pp, Pm, Ps) in ČR 13 (Pp, Pm, Ps, Pv), je potrebno objekte graditi v skladu Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS št. 89/2008) (v nadaljevanju: Uredba). Na območjih majhne poplavne (Pm) nevarnosti se dovoljeni posegi (gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev): enostanovanjske hiše, dvostanovanjske hiše, tri in več stanovanjske hiše ter lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste pod pogoji in vodnem soglasju. V primerih, kadar je mogoče s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in v skladu s smernicami ali pogoji vodnega soglasja zagotoviti, da vpliv načrtovanih posegov v prostor ni bistven ter so objekti predvideni na območjih strnjeno grajenih stavb enakovrstne namembnosti v obstoječih naseljih, so po predhodno pridobljenem vodnem soglasju posegi (gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev) možni tudi na območjih srednje poplavne nevarnosti (Ps). V območju preostale poplavne nevarnosti (Pp) ni omejitev, razen za nekatere objekte in dejavnosti, ki so izrecno navedene v Uredbi, Priloga 2 (šole, vrtci, ipd.). V območju velike poplavne nevarnosti gradnja ni možna (Pv). Na območjih velike poplavne nevarnosti (Pv) je dovoljena gradnja športnih igrišč, pregrad in jezov ter objektov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda ter infrastrukturnih objektov, kot so ceste, železnice, mostovi, razni cevovodi in energetski vodi oz. objekti iz Uredbe, v kolikor ugotovitve celovite presoje vplivov na okolje ali presoje vplivov na okolje niso ocenjene kot uničujoče ali bistvene in je mogoče s predhodno izvedbo omilitvenih ukrepov v skladu z okoljevarstvenim dovoljenjem ali vodnim soglasjem zagotoviti, da njihov vpliv ni bistven. Karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti se razvidne iz *Hidrološko-hidravlične študije za potok Črnc na območju Občine Črenšovci*, ki je kot strokovna podlaga sestavni del priloge tega prostorskega načrta.

(8) V EUP, kjer so izvedene hidromelioracije, se infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji, locira ob obstoječe ceste tako, da se ne poškoduje drenažnih sistemov in ostalih hidromelioracijskih ureditev.

(9) Pri načrtovanju posegov v EUP ČR 14, ČR 20, ČR 21, ČR 22 in ČR 23, se upoštevajo določila Odloka o zavarovanju vodnih virov (Uradni list RS, št. 91/99), ki varuje vodna zajetja Hotiza, Kapca, Kot, Gornji Lakoš, Gaberje na območju občine Lendava in sega na območje Občine Črenšovci.

(10) Poleg navedenih pogojev veljajo za EUP iz tega člena še skupni pogoji iz 6. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.



## d) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) Za vse EUP iz tega člena veljajo skupni pogoji iz 7. poglavja tega odloka, ki se nanašajo na pogoje glede varovanja zdravja ljudi.

## 5. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

### 37. člen

(opremljanje zemljišč in splošni pogoji za izgradnjo opreme)

(1) Gradbene posege v vseh EUP naselij se izvede le na opremljenih zemljiščih z zgrajeno gospodarsko infrastrukturo oz. na zemljiščih, kjer je gradnja infrastrukture načrtovana. Opremljeno zemljišče je zemljišče, ki ima zagotovljen dovoz na javno cesto in priključke za kanalizacijo, vodovod in elektriko ter telekomunikacijo omrežje.

(2) Vso predvideno gospodarsko infrastrukturo se izvede v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi.

(3) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov.

(4) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture na poplavnih območjih se upošteva poplavna varnost ter predvidi celovite ali omilitvene ukrepe za preprečevanje ogroženosti in varstvo teh objektov in širšega območja. Z izgradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture se ne sme zmanjšati velikost retenzijskega območja.

### 38. člen

(pogoji priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) Infrastrukturne koridorje se praviloma združuje v skupne koridorje. Namenska raba zemljišč pod ali nad koridorji gospodarske javne infrastrukture ne sme ovirati ali ogroziti delovanja vodov. Prav tako infrastrukturni vodi ne smejo ovirati namenske rabe zemljišč pod (ali nad) katerimi potekajo. Oblika gradbenih inženirskih objektov se prilagodi namenu.

(2) Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje. Pogoje priključitve urejajo občinski predpisi o preskrbi in odjemu pitne vode. Vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se priključi tudi na kanalizacijsko omrežje. 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.

(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) 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. Prepovedan je razvoz gnojnice na kmetijska zemljišča, ki so v vodovarstvenih pasovih vodnih zajetij.

(5) 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.

(6) Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju. Za vsako natančnejšo obdelavo se pridobi podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov ter lokacije elektroenergetskih objektov **od upravljavca**.

(7) Pri lociranju objektov in naprav, ki povzročajo obremenitve okolja z elektromagnetnim sevanjem (vključno z telekomunikacijskimi antenami in oddajniki) se glede na občutljivost posameznega območja preveri morebitne prekoračitve mejnih vrednosti v skladu s predpisi.

(8) 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 **ter ob novih stavbnih zemljiščih**, se uredi javna razsvetljava.

(9) V naseljih se **nove in nadomestne električne vode in priključke gradi v kabelski izvedbi, zračno v primerih, ko ni drugih prostorskih/tehničnih možnosti, v odprtem prostoru pa lahko tudi v nadzemni izvedbi. Pri vseh posegih v bližini obstoječih in načrtovanih elektroenergetskih vodov se upošteva njihov koridor (širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka od osi elektroenergetskega voda oz. od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje), ki znaša:**

- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV - 40 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV - 10 m;
- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV - 15 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV - 3 m;
- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 10 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 1 m;
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 0,4 kV – 2 m. Za vse objekte, se skladno s prilogo tabele 1 in 2 Energetskega zakona, upošteva pogoje in omejitve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, označene z »-« prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov. Dovoljena podrobnejša namenska raba prostora znotraj 80 m širokega pasu je: območje brez stanovanj, brez športnih, zdravstvenih, izobraževalnih, ipd. objektov, namenjeno le industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni, ipd. dejavnosti, kar je potrebno in se mora upoštevati pri prostorskem načrtovanju občine. V navedenih koridorjih veljajo pogoji omejene rabe, ki jih v projektnih pogojih poda upravljavec, za posege v koridorjih pa se pridobi tudi njihovo soglasje.

(10) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem geotermalno energijo, energijo biomase **ali druge alternativne vire**. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi odpadkov iz kmetijstva.



(11) Pri rekonstrukciji in gradnji objektov, katerih tlorisna velikost presega 1000 m<sup>2</sup> se v skladu z lokalnim energetskim konceptom izdela študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.

(12) Pri prostorskem urejanju upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja. Za območja novih con ali večjih objektov načrtovati novo telekomunikacijsko omrežje. Vsaj 60 do 90 dni pred izgradnjo komunalne infrastrukture na posameznem območju obvestiti upravljavca telekomunikacijskega omrežja. K posameznim gradnjam pridobiti projektne pogoje in soglasja upravljavca telekomunikacijskih naprav. Na območju ureditve zagotoviti in predvideti ustrezno zaščito obstoječe telekomunikacijske infrastrukture ob vseh posegih v varovalni pas telekomunikacijske infrastrukture. Zaščito in prestavitev tangiranega tk omrežja obdelati v projektu.

Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, v katere je dovoljeno posegati pod pogoji upravljavca GJI oziroma v katerih je pri pripravi tehnične dokumentacije pred poseganjem v prostor potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektu, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, so:

- pri vodih namenjenih telekomunikacijskim storitvam je varovalni pas 3 m merjeno levo in desno od osi posameznega voda, kar ne velja za posamezne priključke. Odmike je potrebno upoštevati tudi v koridorjih načrtovane GJI.

V primeru, da bo zaradi gradnje komunalnih in drugih objektov, naprav in napeljav treba izvesti prestavitev oziroma zaščito obstoječega javnega komunikacijskega omrežja ali pripadajoče infrastrukture, je dolžan investitor predvidene gradnje komunalnih in drugih objektov, naprav in napeljav o tem obvestiti operaterja, ki je lastnik javnega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, ki jo je potrebno prestaviti in zaščititi, najmanj 30 do 90 dni pred predvidenim pričetkom del ter njegovi pooblaščenim osebi omogočiti prisotnost ter strokovni nadzor pri izvedbi del. V nasprotnem primeru investitor odgovarja operaterju za morebitno povzročeno škodo. Pred pričetkom vseh posegov in komunalni ureditvi je potrebno naročiti zakoličbo zemeljskega tk omrežja, ter po potrebi naročiti zaščito oziroma prestavitev tangiranega tk omrežja. Stroški zakoličbe, stroški prestavitve in zaščite tk omrežja bremenijo investitorja gradnje komunalnih in drugih objektov, naprav in napeljav.

(13) Telekomunikacijske antene in oddajnike se lahko locira v vseh EUP. 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. Ob postavitvi tovrstnih objektov se upošteva predpise, ki urejajo to področje.

(14) Plinovodno omrežje se bo izgrajevalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag.

(15) Sistem oskrbe z zemeljskim plinom zajema proizvodnjo plina, prenos, distribucijo in skladiščenje zemeljskega plina. V Sloveniji je proizvodnja zemeljskega plina zanemarljiva, zato bo tudi v bodoče oskrba države odvisna od virov iz različnih držav, proizvajalk zemeljskega plina. Zagotavlja se dolgoročno, varno in zanesljivo dobavo iz različnih virov. Na objekte, ki so zavarovani kot kulturna dediščina, energetskih objektov in naprav ni dovoljeno postavljati. Izjemoma je možna postavitve na notranjih dvoriščih objektov kulturne dediščine, v kolikor je postavitve obdelana v posebni strokovni podlagi in k tej strokovni podlagi pridobljeno soglasje pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

(16) Za zagotavljanje varne in zanesljive oskrbe z zemeljskim plinom se poveča pretočno fleksibilnost ter zgradi dodatne plinovode in plinovodne zanke oz. okrepi prenosne plinovodne zmogljivosti.

(17) Obstoječe plinovodne sisteme se dograjuje in krepí tako, da bo omogočena zadostna razpoložljivost zemeljskega plina na lokacijah, kjer se, v skladu z razvojem poselitve in gospodarstva, načrtuje njegova povečana raba.

(18) Za pokrivanje neenakomerne porabe in sezonskih nihanj se zagotavlja skladiščne prostore za zemeljski plin. Do izgradnje lastnega skladišča za zemeljski plin se skladiščni prostor zagotavlja v več sosednjih državah.

(19) Za zagotovitev čim bolj učinkovite izrabe prostora se zagotavlja usklajeno načrtovanje prenosnega plinovodnega sistema in distribucijskega plinovodnega omrežja.

(20) Koridorje za umeščanje plinovodov za potrebe vključevanja Slovenije v evropske energetske integracije se načrtuje tako, da se zagotovi maksimalno funkcionalno navezavo na slovensko energetske in urbano omrežje, upoštevajoč obstoječe infrastrukturne koridorje. Pri tem se preveri funkcionalno tehnološke vidike, prostorsko prilagojenost urbanemu razvoju in skladnost z okoljskimi pogoji.

(21) V vseh EUP na območju stavbnih zemljišč v naseljih in na območju razpršene poselitve, je na strehah objektov možna namestitev energetskih objektov in naprav (sončni kolektorji, fotovoltaika in drugo) v skladu s predpisi.

(22) Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije, ki povzročajo praviloma nezaželene in dolgoročne vplive na okolje in prostor, se upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja in spoznanje o omejenosti virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju učinkovite rabe energije.

(23) Za pridobivanje električne energije se prioriteto obnavlja, posodablja, ekološko sanira oz. nadomešča obstoječe proizvodne enote z novejšimi in učinkovitejšimi proizvodnimi objekti.

(24) Pri nadaljnjem razvoju proizvodnje električne energije se načrtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije kot so veter, geotermalna energija in drugi, z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.

(25) V okviru učinkovite rabe fosilnih goriv se daje prednost soproizvodnji električne energije in toplotne energije. Pri vseh novogradnjah in pri obstoječih energetskih objektih ter pri vseh večjih kotlovnica za daljinsko ogrevanje se preveri možnost soproizvodnje.

(26) Pri prostorskem umeščanju se proučijo najugodnejši poteki tras, ki morajo poleg funkcionalno tehnoloških vidikov upoštevati prostorsko prilagojenost urbanemu razvoju in skladnost s prostorskimi možnostmi in omejitvami.

(27) Sistem prenosnega omrežja napetosti 110 kV in več se načrtuje in dograjuje tako, da omogoča vključitev novih proizvodnih virov in skupaj z distribucijskim omrežje zagotavlja stabilno, zanesljivo in kvalitetno oskrbo naselij in drugih večjih porabnikov z električno energijo.

(28) Elektroenergetske koridorje se praviloma združuje s koridorji ostale energetske in druge infrastrukture. Na pozidanih območjih oz. stanovanjskih območjih in na območjih kulturne dediščine se daje prednost kabelski izvedbi.

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

Stanovanjski objekti	1,5 PM / stanovanjsko enoto
Večstanovanjske stavbe	1,5 PM na stanovanje
Pisarniški, poslovni in upravni prostori	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
Trgovine in trgovske hiše z majhnim obiskom	1 PM / 30 m <sup>2</sup> koristne površine
Stavbe za kulturo in razvedrilo (kino, šolske dvorane, predavalnice)	1 PM / 5 -10 sedežev
Cerkve	1 PM / 10-20 sedežev ali 1PM/20 m <sup>2</sup>
Športni objekti brez gledalcev	1 PM / 250m <sup>2</sup> površine
Športna igrišča in naprave (le za vadbo)	
Športne dvorane brez gledalcev	1 PM / 50m <sup>2</sup> dvoranske površine
Tenis igrišča	4 PM/1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev
Kegljišča	4 PM/1stezo
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Hoteli, penzioni in drugi objekti s prenočišči	1 PM/2- 6 postelj + 75% parkirnih mest namenjenih restavraciji in obiskovalcem (če ponudba vključuje obiskovalce)
Zdravstveni domovi in ambulante	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30m <sup>2</sup> neto površine, min. 3 PM
Osnovne šole	1 PM / 30 učencev, od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev  1PM/učilnico od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
Otroški vrtci	1 PM / 20- 30 otrok, min. 2 PM
Obrtni in industrijski obrati	1 PM / 50- 70 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
Delavnice za servis motornih vozil	6 PM / 1 popravilno mesto
Avtopralnice	3 -5 PM / 1 pralno napravo
Mala pokopališča	1 PM / 500 m <sup>2</sup> površine, min. 10 PM

- 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. Na podlagi geološke presoje je možno umestiti eventualno manjkajoča parkirišča pod objekt.

- Zahteva se ozelenitev parkirišča in sicer eno visokodebelno drevo na 4PM ali eno srednje veliko drevo na 3 PM.

- Parkirne površine za tovorna vozila je moč urediti le na površinah, ki so opredeljene kot prometne površine, površine za proizvodnjo in skladiščenje ter na že v skladu z zakonodajo urejenimi površinami, ki so del druge podrobnejše namenske rabe, ki pa ne smejo imeti negativnih vplivov na okolico. Znotraj strnjenih ostalih stavbnih površin se nova parkirišča za tovorna vozila ne umeščajo.

(30) Površine za mirujoči promet (parkirišča) je treba zagotoviti na zemljišču namenjeni gradnji. Če na gradbeni parceli oz. zemljišču namenjenem gradnji ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba, in sicer:

- na zemljišču, ki je v njegovi lasti in posesti ali
- na najetem zemljišču, ki izpolnjuje pogoje za izvedbo parkirišča, za nedoločen čas na podlagi notarsko overjene najemne pogodbe ali

- na javnem/zasebnem parkirišču, s soglasjem upravljavca parkirišča, ki jamči za potrebne kapacitete v potrebnem časovnem terminu. Parkirna mesta morajo biti zagotovljena za čas obstoja objekta, h kateremu pripadajo.

(31) Prodaja izven prodajaln je možna na vseh javnih površinah, ob trgovskih in gostinskih objektih ter na območjih, kjer se izvajajo javne prireditve, ob predhodni pridobitvi soglasja občinske uprave ali upravljavca/lastnika površine.

## **6. 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**

### 39. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V Občini Črenšovci je kulturna dediščina zavarovana z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Lendava (Uradni list RS, št. 20/93, 70/94, 35/95, 50/98) ter evidentirana v Registru kulturne dediščina na območju Občine Črenšovci.

(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz Prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi prostorskega akta, ki je njegova obvezna priloga in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Ne glede na določila v posameznih EUP se za območja kulturne dediščine upošteva določila tega člena.

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni:

- gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta in
- rekonstrukcija objekta, na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in
- prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

(5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vaje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijskega infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.

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

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

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 zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- poglobljati dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oz. kamnine in
- postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

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.

(11) V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določen.

(12) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Črenšovci, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(13) Za poseg v objekt ali območja kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka ali drugih predpisov.

(14) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(15) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

(16) 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 Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(17) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(18) Na območjih varovanih po predpisih s področja kulturne dediščine je dopustno le vzdrževanje objektov. Rekonstrukcije zakonito zgrajenih stavb, ki so varovane na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, so dopustne, pri čemer se prostornina stavbe ne sme povečati. Izjemoma se lahko poveča za toliko, kot to omogočajo drugi predpisi (to je do 10 %), če sprememba velikosti ne prizadene varovanih elementov stavbe in s tem soglašata pristojna strokovna javna služba. Gradnja novih objektov, dozidave in nadzidave obstoječih objektov so na območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine dopustne le izjemoma, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali v primeru dozidave in nadzidave objekta ali drugega dopustnega posega, ni možno najti druge rešitve, pri čemer gradnja ali poseg ne sme spreminjati lastnosti, zaradi katerih je

območje ali objekt pridobilo status območja varovanega s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in je ta gradnja ali poseg skladen z varstvenimi režimi, ki veljajo za ta objekt ali območje.

(19) Odstranitve objektov ali delov objekta, ki so kulturna dediščina ali razglašeni za kulturni spomenik, niso dopustne, razen pod pogoji, kot jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v ta namen mora biti predhodno pridobljeno soglasje pristojnega organa v skladu z 31. členom ZVKD-1. Ta določa, da se kulturnovarstveno soglasje, s katerim se dovoljuje odstranitev spomenika ali registrirane nepremične dediščine, lahko izda, če se ugotovi dotrajanost ali poškodovanost spomenika ali dediščine, ki je ni mogoče odpraviti z običajnimi sredstvi, ali če spomenik ali dediščina ogroža varnost ljudi in premoženje. Kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev izda minister. Raziskavo in odstranitev nadzoruje pristojna organizacija). Novogradnja na mestu prej odstranjenega objekta ali dela objekta mora praviloma po lokaciji, velikosti, višini, arhitekturnem oblikovanju in namembnosti biti enaka odstranjenemu objektu. Izjemoma lahko novogradnja ne upošteva urbanističnih, arhitekturnih in drugih elementov odstranjenega objekta, če to odstopanje potrdi pristojna strokovna javna služba s kulturnovarstvenim soglasjem.

(20) Na območjih varovanih po predpisih s področja kulturne dediščine so dopustne le tiste vrste nezahtevnih in enostavnih objektov, katerih gradnja ali postavitvev je v skladu z varstvenim režimom, ki velja za posamezno enoto dediščine.

(21) Na območjih, varovanih po predpisih kulturne dediščine, kjer se varuje prostorski kontekst dediščine ali spomenika (vplivna območja), agrarne operacije, ki spreminjajo prostor (arondacije, komasacije, melioracije), niso zaželeni. Pred izvedbo agrarnih operacij, ki spreminjajo prostor (arondacije, komasacije, melioracije), na območju enote kulturne dediščine se je potrebno uskladiti s pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

(22) Prostorsko izvedbeni pogoji (v nadaljevanju: PIP) glede lege objektov v območjih naselbinske dediščine:

- je treba ohranjati značilno obstoječo naselbinsko zasnovo (parcelacijo) in druge varovane elemente (lega objektov, odmiki od sosednjih zemljišč, gostota objektov, razmerja med pozidanim in nepozidanim prostorom);
- pozicija objektov na parceli mora biti skladna z zazidalno strukturo naselja;
- regulacijske črte v morajo slediti obstoječim.

(23) PIP glede velikosti na območjih enot dediščine:

- tlorsni in višinski gabariti: podolžen tlors, P+M ali P+1+M s kolenčnim zidcem največ 1 meter v celoti skritim pod napuščem;
- v enotah urejanja prostora, kjer so posamezni objekti kulturne dediščine (npr. stavbna dediščina, memorialna dediščina), gradnje ne smejo zmanjšati ali prizadeti varovane vrednote (npr. prostorska pojavnost objekta stavbne dediščine). PIP glede prostornine ter višinskega in tlorskega gabarita se morajo pri gradnjah novega objekta, dozidavah ali nadzidavah obstoječih objektov, prilagajati varovanim objektom kulturne dediščine;
- faktor zazidanost: na območjih dediščine je stopnja izkoriščenosti zemljišč podana z dejanskim stanjem. V izjemnih, za ohranitev dediščine ključnih primerih, je stopnjo izkoriščenosti zemljišč mogoče spremeniti v skladu s podrobnejšimi kulturnovarstvenimi pogoji.

(24) PIP glede oblikovanja na območjih enot dediščine:

Oblikovanje na območjih enot dediščine (naselbinske dediščine, vplivnih območjih) mora slediti značilnostim prostora in obstoječe grajene strukture, ki je prepoznana kot varovana vrednota območja.



Podrobnejše usmeritve v zvezi z varstvom stavbne dediščine so še:

- pri posegih v poti in ceste ni dopustno višanje nivoja terena v odnosu do stavbne dediščine;
- izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oz. glavnih fasadah ni dopustna (možna je izvedba v hodniku ali talna izvedba), upoštevati je treba tudi barvo stavbe;
- izvedba satelitskih anten na vidnih mestih ni dopustna, kar velja tudi postavljanje zunanjih enot klimatskih naprav;
- za vsa obnovitvena dela na enotah nepremične kulturne dediščine je treba najprej narediti arhitekturni posnetek obstoječega stanja, ki bo služil kot podlaga za pripravo idejnega načrta (vsi tlorisi, dva prereza, vse fasade, M = 1 : 50, eventualni detajli);
- ob obnovah in sanacijah stavb so dopustne tudi njihove rekonstrukcije.

#### 40. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju Občine Črenšovci je več območij varstva narave in sicer: območja naravnih vrednot, ekološko pomembno območje, posebna varstvena območja (območja NATURA 2000) in območja habitatnih tipov. Vsa območja varstva narave, razen območij habitatnih tipov so razvidna iz javnih evidenc in so prikazana v prilogah prostorskega akta v Prikazu stanja prostora. V Prikazu stanja prostora so prikazana podobna območja **komasacij na območjih z naravovarstvenim statusom ter podrobni omilitveni ukrepi.**

(2) Na območjih z naravovarstvenim statusom se priporoča spodbujanje ekološkega kmetovanja ter integriranega načina kmetijske dejavnosti.

(3) Na območjih z naravovarstvenim statusom je treba ob izvedbi predvidenih komasacij pri izdelavi mreže novih poti upoštevati obstoječe poti in ceste. Dovoljena je le izvedba t.i. »zelenih poljskih poti«, ki ne vključujejo fizične spremembe terena in so namenjene zgolj za dostop do obdelovalnih površin. Ureditev obstoječih poljskih poti je možna z gramoziranjem do 20 cm.

(4) Na območjih izvedenih agromelioracij in ob izvedbi novih komasacij na območjih naravovarstvenim statusom je treba z avtohtono vegetacijo zasaditi posamezne manjše zaplate zemljišč, ki niso primerne za obdelovanje (npr. zaradi neugodnih naravnih razmer), ki se ne uporabljajo za kmetijsko proizvodnjo (npr. deli parcel namenjeni obračanju kmetijskih strojev) ali predstavljajo »ostanke« pri parcelaciji prostora. Dosadijo naj se živice ob novih parcelnih oz. lastniških mejah.

(5) Naravne (in delno naravne) vodotoke se naj ohranja v naravnem stanju.

(6) Nadaljnje regulacije vodotokov niso sprejemljive, kjer je možno in smiselno se naj izvedejo renaturacije reguliranih vodotokov, predvsem na območjih, ki imajo velik pomen v krajinskem smislu.

(7) Na vseh obravnavanih območjih komasacij z naravovarstvenim statusom je potrebno izvesti naslednje omilitvene ukrepe iz tega odstavka ter podrobnejše iz osmega do dvanajstega odstavka, ki se upošteva pri predlogu za uvedbo komasacijskega postopka za pridobitev odločbe o uvedbi komasacijskega postopka, pri pripravi predpisanih elaboratov ter idejni zasnovi ureditve komasacijskega območja, ki so razgrnjeni skladno z zakonom, ki ureja komasacije:

- Pri načrtovanju mreže **poljskih poti** naj se v čim večji meri upošteva obstoječe poti in ceste.
- Ureditev dodatnih novih **poljskih poti** naj se izvede izven površin visokovrednih habitatnih tipov, možna je le izvedba t.i. »zelenih poljskih poti« (odmerna zelenih poljskih poti ne vključuje fizične spremembe terena in je namenjena zgolj za dostop do obdelovalnih površin).



- Na območju komasacij je dovoljeno izvajanje sledečih nezahtevnih agromelioracij:
- izravnava mikrodepresij na njivskih površinah,
  - nasipavanje rodovitne zemlje na njivskih površinah,
  - ureditev obstoječih poljskih poti z možnostjo gramoziranja do 20 cm, v okviru ureditve dodatnih novih poti je možna le izvedba t.i. »zelenih poljskih poti«,
  - apnenje na njivskih površinah,
  - založno gnojenje na njivskih površinah.

(8) Na območju **komasacij Črenšovci** v EUP **KO ČR 1, KO ČR 2, KO ČR 3, ČR 1, ČR 2, ČR 11, ČR 13, ČR 18, ČR 19 in BI 20** je potrebno izvesti naslednje dodatne omilitvene ukrepe:

- Enotna parcela znotraj komasacijskega območja 5 m na vsako stran NV Črnc. Znotraj opredeljenega območja odmika ni dovoljeno intenzivirati obstoječo rabo, ni dovoljeno uporabljati agrokemičnih sredstev in gnojil, ni dovoljeno zasipavanje terena. Digitalen podatek omilitvenega ukrepa - območje odmika od vodotoka Črnc, se nahaja v mapi:

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\06\_obm\_komasacij\_Crensovci\03\_vektor\_SHP\odmik\_nv\_crnc\_maj2013.*

- Zagotovi se enotna parcela znotraj komasacijskega območja 5 m na vsako stran vodotoka, ki omogoča izpolnjevanje pogojev in omejitev v skladu z Zakonom o vodah. Znotraj opredeljenega območja odmika od vodotoka ni dovoljeno intenzivirati obstoječo rabo, ni dovoljeno uporabljati agrokemičnih sredstev in gnojil, ni dovoljeno zasipavanje terena.

*Digitalen podatek omilitvenega ukrepa - območje odmika od vodotoka, se nahaja v mapi:*

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\06\_obm\_komasacij\_Crensovci\03\_vektor\_SHP\crensovci\_odmik\_vodotok\_maj2013.*

- Ohranjanja se raba (košnja, paša ali kombinacija) na ekstenzivnih travniških površinah. Na teh površinah ni dovoljeno intenziviranje rabe (dosejevanje, dognojevanje), spreminjanje vodnega režima rastišča ali opuščanje rabe. Ohranjanje gozdnih sestojev in živic (mejice in manjše skupine dreves in grmov, osamelci). *Digitalni podatek omilitvenega ukrepa – ohranjanje rabe, se nahaja v mapi:*

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\06\_obm\_komasacij\_Crensovci\03\_vektor\_SHP\crensovci\_ohranjanje\_rabe\_maj2013.*

(9) Na območju **komasacij Dolnja Bistrica** v EUP **KO DBI 1 in BI 18/1** je potrebno izvesti naslednji dodatni omilitveni ukrep:

- Enotna parcela znotraj komasacijskega območja 5 m na vsako stran NV Velika in Mala Kocija, Orlovšček – mrtvica ter Orlovšček. Znotraj opredeljenega območja odmika ni dovoljeno intenzivirati obstoječo rabo, ni dovoljeno uporabljati agrokemičnih sredstev in gnojil, ni dovoljeno zasipavanje terena. *Digitalni podatek omilitvenega ukrepa – odmik od vodotokov, se nahaja v mapi:*

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\07\_obm\_komasacij\_Dolnja\_Bistrica\03\_vektor\_SHP\dol\_bistrica\_odmik\_nv.*

- Ohranjanje rabe (košnja, paša ali kombinacija) na ekstenzivnih travniških površinah. Na teh površinah ni dovoljeno intenziviranje rabe (dosejevanje, dognojevanje), spreminjanje vodnega režima rastišča ali opuščanje rabe. Ohranjanje gozdnih sestojev in živic (mejice in manjše skupine dreves in grmov, osamelci). *Digitalen podatek omilitvenega ukrepa – ohranjanje rabe se nahaja v mapi:*

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\07\_obm\_komasacij\_Dolnja\_Bistrica\03\_vektor\_SHP\dol\_bistrica\_ohranjanje\_rabe\_maj\_2013.*

(10) Na območju **komasacij Srednja Bistrica** v EUP **KO SBI 1 in ČR 19** je potrebno izvesti naslednje dodatne omilitvene ukrepe:

- Ohranjanje rabe (košnja, paša ali kombinacija) na ekstenzivnih travniških površinah. Na teh površinah ni dovoljeno intenziviranje rabe (dosejevanje, dognojevanje), spreminjanje vodnega režima rastišča ali opuščanje rabe. Ohranjanje gozdnih sestojev in živic (mejice in manjše skupine dreves in grmov, osamelci). *Digitalni podatek omilitvenega ukrepa-ohranjanje rabe, se nahaja v mapi:*

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\05\_obm\_komasacij\_Srednja\_Bistrica\03\_vektor\_SHP\sre\_bistrica\_ohranjanje\_rabe\_maj2013.*

- Ponovna vzpostavitev rabe na opuščeni površini travnišč v zaraščanju kot kompenzacija za naravovarstveno vrednejše površine, ki niso zajete v območjih ohranjanja. Po ponovni vzpostavitvi rabe veljajo za te površine pogoji ohranjanja rabe, kot so navedeni zgoraj. *Digitalni podatek omilitvenega ukrepa – ponovna vzpostavitev travnišč, se nahaja v mapi:*

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\05\_obm\_komasacij\_Srednja\_Bistrica\03\_vektor\_SHP\sre\_bistrica\_vzp\_travisc.*

- Predlagamo spremembo izvedbe dveh glavnih gramoziranih **poljskih poti** v taki širini, da je omogočena enostranska zasaditev mejice. Ta pogoj je kompenzacija izgubi mozaičnosti krajine. *Digitalni podatek omilitvenega ukrepa, izvedbe poti z mejico, se nahaja v mapi:*

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\05\_obm\_komasacij\_Srednja\_Bistrica\03\_vektor\_SHP\sre\_bistrica\_poti\_mejice.*

(11) Na območju **komasacij Trnje** v EUP **KO TR 1, TR 1 in ČR 13** je potrebno izvesti naslednji dodatni omilitveni ukrep:

- Enotna parcela znotraj komasacijskega območja 5 m na vsako stran NV Črnc. Znotraj opredeljenega območja odmika ni dovoljeno intenzivirati obstoječo rabo, ni dovoljeno uporabljati agrokemičnih sredstev in gnojil, ni dovoljeno zasipavanje terena.

*Digitalen podatek omilitvenega ukrepa – odmik od vodotoka, se nahaja v mapi:*

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\05\_obm\_komasacij\_Trnje\_in\_Crensovci\03\_vektor\_SHP\odmik\_nv\_crnc\_maj2013.*

- Ohranjanje rabe (košnja, paša ali kombinacija) na ekstenzivnih travniških površinah. Na teh površinah ni dovoljeno intenziviranje rabe (dosejevanje, dognojevanje), spreminjanje vodnega režima rastišča ali opuščanje rabe. Ohranjanje gozdnih sestojev in živic (mejice in manjše skupine dreves in grmov, osamelci). *Digitalen podatek omilitvenega ukrepa – ohranjanje rabe, se nahaja v mapi:*

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\05\_obm\_komasacij\_Trnje\_in\_Crensovci\03\_vektor\_SHP\trnje\_ohranjanje\_rabe\_maj2013*

(12) Na območju **komasacij Žižki** v EUP **KO ŽI 1, KO ŽI 2, ČR 13 in ČR 17-DPA**, je potrebno izvesti naslednje dodatne omilitvene ukrepe:

- Enotna parcela znotraj komasacijskega območja 5 m na vsako stran vodotoka, ki omogoča izpolnjevanje pogojev in omejitev v skladu z Zakonom o vodah. Znotraj opredeljenega območja odmika od vodotoka ni dovoljeno intenzivirati obstoječo rabo, ni dovoljeno uporabljati agrokemičnih sredstev in gnojil, ni dovoljeno zasipavanje terena. *Digitalen podatek omilitvenega ukrepa – odmika od vodotoka, se nahaja v mapi:*

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\04\_obm\_komasacij\_Zizki\03\_vektor\_SHP\zizki\_odmik\_vodotok.*

- Ohranjanje rabe (košnja, paša ali kombinacija) na ekstenzivnih travniških površinah. Na teh površinah ni dovoljeno intenziviranje rabe (dosejevanje, dognojevanje), spreminjanje vodnega režima rastišča ali opuščanje rabe. Ohranjanje gozdnih sestojev in živic (mejice in manjše skupine dreves in grmov, osamelci). *Digitalen podatek omilitvenega ukrepa – ohranjanje rabe, se nahaja v mapi:*

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\04\_obm\_komasacij\_Zizki\03\_vektor\_SHP\zizki\_ohranjaje\_rabe\_maj2013.*

- Ponovna vzpostavitev rabe na opuščenih površinah travišč v zaraščanju kot kompenzacija za manjše naravovarstveno pomembne površine, ki niso zajete v območjih ohranjanja. Po ponovni vzpostavitvi rabe veljajo za te površine pogoji ohranjanja rabe, kot so navedeni zgoraj. *Digitalni podatek omilitvenega ukrepa – ponovna vzpostavitev rabe, se nahaja v mapi:*

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\04\_obm\_komasacij\_Zizki\03\_vektor\_SHP\zizki\_vzp\_travisc.*

- Ekstenziviranje rabe - ponovna vzpostavitev ekstenzivnih vlažnih nižinskih travniških sestojev, kot kompenzacija za manjše naravovarstveno pomembne površine, ki niso zajete v območjih ohranjanja. Po ponovni vzpostavitvi rabe veljajo za te površine pogoji ohranjanja rabe kot so navedeni že zgoraj. *Digitalen podatek omilitvenega ukrepa - ponovna vzpostavitev ekstenzivne rabe, se nahaja v mapi:*

*015\_OPA\_SD\_OPN\_p\03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_prikaz\_varstvenih\_rezimov\02\_komasacije\04\_obm\_komasacij\_Zizki\03\_vektor\_SHP\zizki\_ekstenziviranje.*

#### 41. 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, izdela 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 smotno rabo pitne vode. Na območjih varstvenih pasov vodnih virov se upošteva pogoje iz občinskih predpisov.

(3) Gozdove v Občini Črenšovci se varuje v obstoječi velikosti, obliki in funkciji. Za vse posege v gozdna zemljišča se predhodno pridobi soglasje Zavoda za gozdove. **Območja varovalnih gozdov se varujejo skladno z Uredbo.**

(4) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe. Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo prostorskega načrta **oz. na način, ki je skladen z zakonodajo.** Ob posegih, ki zahtevajo odstranitve rodovitnega zgornjega sloja tal (prsti), naj se ta namensko uporabi za sanacijo degradiranih kmetijskih površin, izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč ali druge ustrezne namene.

(5) V EUP, kjer so izvedene hidromelioracije, se infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji, locira ob obstoječe ceste tako, da se ne poškoduje drenažnih sistemov in ostalih hidromelioracijskih ureditev.

(6) Z namenom zmanjšanja onesnaženosti tal in podzemne vode ter posredno z namenom zagotavljanja zdravstveno ustrezne pitne vode, se na kmetijskih zemljiščih spodbuja zmanjševanje vnosov onesnaževal v okolje iz kmetijstva ter vzpostavitev ažurne evidence nelegalnih odlagališč odpadkov na območju celotne občine tako, da se jih sprti sanira

(prednost pri sanaciji pa naj imajo nelegalna odlagališča odpadkov s prisotnostjo nevarnih odpadkov).

#### 42. 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 in požarno ogroženih območjih ter ukrepe za zaklanjanje v skladu s predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami. Upošteva se tudi zakonodajo in ukrepe za preprečitev razlitja nevarnih snovi ob transportu na javnih cestah.

(2) Na območjih z omejitvami (vodovarstvena, poplavna območja) se posege načrtuje v skladu z omejitvami za posamezno območje:

- na vodovarstvenih območjih se upošteva občinske in državne predpise o varstvu vodnih virov,

- na poplavnih območjih se upoštevajo predpisi s področja varstva, urejanja in rabe voda.

Za vse posege na območjih z omejitvami (vodovarstvena območja, poplavna območja) se mora pridobiti vodno soglasje.

(3) 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 bodo predvidena območja poselitve posegala 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) in njenih sprememb.

(4) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del Prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del Prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav.

(5) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oz. izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oz. izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oz. sočasno z njo. Na območju srednje poplavne nevarnosti se lahko posegi izvedejo samo na podlagi pogojev in vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje.

(6) Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni (na območju opozorilne karte poplav), so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(7) Ne glede na določbe petega in šestega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem

voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

(8) Za zmanjševanje poplavne ogroženosti se lahko izdelajo strokovne podlage za posamezna hidrografska območja v okviru priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

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

(10) V primeru gradnje objektov na poplavnih območjih je treba neposredni odtok padavinskih vod preprečiti z lokalnim ponikanjem teh vod na parcelah, ali z drugimi ukrepi za zmanjšanje koničnega padavinskega odtoka (npr. namesto asfaltiranih dvorišč tlakovana dvorišča s travnimi ploščami, zadrževanje padavinskih voda za potrebe zalivanja ipd.).

(11) Za objekte, ki se nahajajo na poplavnih območjih, se naj izvajajo ukrepi aktivne protipoplavne zaščite (npr. pripravljene naj bodo vreče s peskom in drugi pripomočki za hitro zaščito ogroženih objektov ipd.). V primeru rekonstrukcije obstoječih objektov je potrebno pretehtati možnost izvedbe ukrepov, ki bi preprečili vdor poplavne vode skozi zidane odprtine (okna, vrata, ipd. in drugo infrastrukturo (kanalizacija, zračniki,...)).

(12) Ob potokih in jarkih je treba redno čistiti zaraščene brežine in struge. Odstraniti je treba neprimerno zarast (drevesa, grmovje, nepokošena trava) in naplavine v strugi, ki ovirajo normalen odtok vode oz. povzročajo zaježitve.

(13) Pri vseh posegih se upošteva pogoje za spodbujanje 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 ter pogoje za prevoz ljudi in živali ter transport v cestnem prometu.

(14) 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.

#### 43. člen (obrambne potrebe)

(1) Na območju Občine Črenšovci ni objektov ali naprav za obrambne zadeve, zato posebni pogoji za obrambo niso definirani.

## 7. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

#### 44. člen (varovanje zdravja)

(1) Objekti morajo biti zasnovani tako, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, zagotovljena letošnja 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 v stavbo ločeni. Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi do objektov s poslovnimi funkcijami morajo omogočiti dostop invalidnim osebam, zagotovi se tudi parkiranje.

#### 45. člen (varstvo zraka)

(1) Dejavnosti, ki pomembno vplivajo na kakovost zraka, je dovoljeno umeščati samo v območja, namenjena proizvodnim dejavnostim, kamor ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Upravljavci naprav, ki so zavezanci za prve meritve emisij v zrak so dolžni poskrbeti za meritve emisij po potrebi izvajati obratovalni monitoring in po potrebi izvajati ustrezno zaščito in sanacijo.

(2) Pri novogradnjah in prenovah objektov se prednostno uporabijo obnovljivi viri energije in »čistejša« kuriva (npr. zemeljski plin), prav tako se upoštevajo pogoji glede učinkovite rabe energije v stavbah.

(3) Po izgradnji distribucijskega plinovodnega omrežja je objekte potrebno prioriteto priključiti na plinovod, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije.

(4) Izvede se energetska sanacija starih oz. energetske potratnih javnih stavb. Novogradnje javnih stavb se izvedejo po principu nizkoenergetskih in pasivnih stavb.

(5) Spodbujajo se inovativni ukrepi za lokalno energetske oskrbo, kot so daljinski sistemi za ogrevanje, vključno s sistemi sproizvodnje toplote in električne energije. Spodbuja se pridobivanje električne energije in toplote iz geotermalne energije.

(6) Zagotovljeni morajo biti ustrezni odmiki virov neprijetnih vonjav (npr. večji hlevi, proizvodni objekti, biopilinarne ipd.) od stanovanjskih območij. Neprijetne vonjave iz teh objektov ne smejo motiti bivanja, dela in počitka v okoliških objektih z varovanimi prostori.

#### 45.a člen (varstvo vodnih virov)

(1) Kakovostna in zdravstveno neoporečna voda se kot naravna dobrina prvenstveno uporablja za oskrbo prebivalstva s pitno vodo. Za večino prebivalstva na območju občine se zagotovi oskrba s kakovostno pitno vodo. Varuje se obstoječe in potencialno pomembne vire in spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode.

(2) Pri vseh posegih v območja varstvenih pasov vodnih virov se upošteva določila občinskih predpisov in sicer Odloka o varstvenih pasovih okrog črpališč pitne vode v Črenšovcih, Žižkih, Trnju, Dolnji Bistrici in Gornji Bistrici (Uradni list RS, št. 16/99, 42/04) in z Odloka o zavarovanju vodnih virov (Uradni list RS, št. 91/99), ki varuje vodna zajetja Hotiza, Kapca, Kot, Gornji Lakoš, Gaberje na območju občine Lendava.

#### 46. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območja varstva pred hrupom so določena v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju po podrobni namenski rabi prostora in njene spremembe (v nadaljevanju: Uredba).



(2) Na območjih poselitve, se v skladu z Uredbo za stanovanjske površine (SS) in površine za turizem (BT) določa II. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Na območjih poselitve, se v skladu z Uredbo za površine podeželskega naselja (SK), mešana stanovanjska območja (SSm), območja centralnih dejavnosti (C), območja športnih centrov (BC), območja zelenih površin (Z) in na površinah razpršene poselitve (A) določa III. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na območjih poselitve, se v skladu z Uredbo, za območja proizvodnih dejavnosti (I) določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(5) Za območja prometnih površin (P), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O) in območja komunikacijske infrastrukture (T) se v skladu z Uredbo določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(6) Na območju odprtega prostora, razen na območjih, ki spadajo pod mirna območja na prostem, se v skladu z Uredbo določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(7) Za območja voda se za vse površine razen za površin vodne infrastrukture in površine na mirnem območju na prostem, določi III. stopnja varstva pred hrupom. Za površine vodne infrastrukture se določi IV. stopnja varstva pred hrupom.

(8) Na podlagi strokovne podlage s področja varstva pred hrupom za območje občine Črenšovci, ki so sestavni del priloge tega akta, je II. stopnja varstva pred hrupom opredeljena za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa. To so:

- EUP ČR-3, namenska raba SS (stanovanjske površine) - ob regionalni cesti so pogoji za II. območje varstva pred hrupom izpolnjeni v razdalji večji od 40 m od osi ceste, ob lokalni cesti v razdalje večji od 20 m od osi ceste, kot je prikazano na grafični prilogi SVHP\_ČR\_3, ki je priložena v mapi 033\_str\_pod, 02\_str\_pod, 09\_SVPH\_CR\_3).
- EUP BI-4, namenska raba SS (stanovanjske površine),
- EUP BI-5, namenska raba SS (stanovanjske površine),
- EUP BT-18, namenska raba BT (površine za turizem).

Na območju poselitve so zaradi določitve območij II. stopnje varstva pred hrupom spremenjene meje območij z določeno III. in IV. stopnjo varstva pred hrupom glede na namensko rabo površin. To je prikazano na Sliki 2 v strokovnih podlagah s področja varstva pred hrupom za območje občine Črenšovci, ki so sestavni del priloge tega akta.

(9) Na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urediti pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(10) Novogradnje stavb z varovanimi prostori naj bodo od osi državnih cest po možnosti oddaljene v tolikšni meri, da ravni hrupa na najbolj izpostavljeni fasadi teh stavb zaradi prometa ne bodo presegale mejnih vrednosti kazalcev hrupa za infrastrukturne vire v nobenem obdobju dneva. V nasprotnem primeru je treba zagotoviti takšno razporeditev prostorov v stavbi, da bodo okna varovanih prostorov v stavbi na fasadah, ki so manj obremenjene s hrupom. Poleg tega je treba predvideti gradbene elemente zunanjih sten in stavbnega pohištva s takšno zvočno izolirnostjo, da bo v varovanih prostorih zagotovljeno izpolnjevanje zahtev *Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah*, ki se nanašajo na zaščito pred hrupom, ki ga povzročajo viri izven stavbe. Za zaščito funkcionalnih površin stavb z varovanimi prostori je smiselno v smeri proti regionalni cesti izvesti polne parcelne ograje.

(11) S hrupom obremenjena območja ob državnih cestah so določena in prikazana v strokovnih podlagah s področja varstva pred hrupom za območje občine Črenšovci in so sestavni del priloge tega akta.

#### 46.a člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) V občini je zgrajeno elektroenergetsko omrežje, ki sodi med nizko in visoko frekvenčne vire elektromagnetnega sevanja (v nadaljevanju: EMS), kjer se v primeru gradnje novih elektroenergetskih objektov upošteva naslednje stopnje varstva pred sevanjem:

- I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju (v nadaljnjem besedilu: I. območje).

- II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

- V obstoječih objektih, ki bodo v vplivnem pasu EMS, se spremeni namembnost stanovanjskih objektov v rabo II. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, ki izključuje stanovanja in dejavnosti, pri katerih se v objektu dalj časa zadržujejo ljudje. Na zemljiščih, ki so v vplivnem pasu EMS ni možna gradnja novih bivalnih objektov iz I. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) V vplivno območje virov elektromagnetnega sevanja ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Vplivna območja virov elektromagnetnega sevanja za varovanje zdravja ljudi segajo od središčne osi daljnovoda na višini 1 metra od tal v odvisnosti od nazivne napetosti in geometrij (tipa) daljnovoda oz. drugega vira elektromagnetnega sevanja, in sicer za nadzemni daljnovod naziven napetosti 400 kV tip ipsilon 46 m na vsako stran osi in tip sod 42 m na vsako stran osi, za nadzemni daljnovod naziven napetosti 200 kV tip jelka 24 m na vsako stran osi in tip sod 18 m na vsako stran osi, za nadzemni daljnovod naziven napetosti 110 kV tip jelka, portal in donau 14 m na vsako stran osi in tip sod 11 m na vsako stran osi ter za zunanjo ograjo razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV 15 m.

#### 46. b člen (svetlobno onesnaženje)

(1) Omeji se svetlobno onesnaženje v bivalnih območjih v naselju. Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja se pri gradnji nove javne razsvetljave uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%, razen za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika, kjer se lahko uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če je električna



moč posamezne svetilke manjša od 20 W ali je povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami, ne presega 2 lx in je javna površina ulic, ki jo razsvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem in počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h. Tem zahtevam se morajo prilagoditi tudi svetilke obstoječe javne razsvetljave (najkasneje do 31. decembra 2016).

(2) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine Črenšovci vgrajene v razsvetljava občinskih cest in razsvetljava javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, presega ciljno vrednost 44,5 kWh. Porabo električne energije za razsvetljava občinskih cest in razsvetljava javnih površin se zmanjša pod ciljno vrednost. V skladu z Lokalnim energetskega konceptom Občine Črenšovci je potrebno izvesti energetski pregled javne razsvetljave, pri pregledu pa se ugotovijo možnosti učinkovite rabe električne energije, kot so zamenjava svetil z energijsko varčnimi svetili, avtomatičen izklop ob določenih urah in podobno. Navedeni ukrepi se naj izvedejo v roku največ 1 leta od sprejema plana.

(3) Pri omejitvah osvetljevanja varovanih prostorov se upoštevajo mejne vrednosti za osvetljenost, ki jo povzroča razsvetljava na oknih varovanih prostorov:

Okoljsko območje	Osvetljenost od sončnega zahoda do 24. ure	Osvetljenost od 24. ure do sončnega vzhoda
območje, ki je s predpisom določeno kot naravna vrednota	2 lx	0 lx 1 lx (samo za osvetljenost zaradi razsvetljave javne površine)
naselje, ki ni mesto	5 lx	1 lx
mesto	10 lx	2 lx

#### 47. člen

(tehnični in drugi pogoji gradnje objektov, prostorsko izvedbeni pogoji za obstoječe objekte ter neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam)

(1) Pri gradnji in prenovi objektov in naprav in pri razmestitvi objektov na posamezni parceli se upošteva tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotno 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, izraba padavinske vode, izraba geotermalne vode, skupni energetske varčni sistemi, ipd.). Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.

(2) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].

(3) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- požarno varnostne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V skladu s predpisom s področja izdelave študije oziroma zasnove požarne varnosti se za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.

(4) Gradnja objektov mora biti taka, da s svojimi ureditvami posredno ali neposredno ne ogroža sosednje parcele oz. sosednje nepremičnine.

(5) Na objektih so prepovedane strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemeni, podaljšani, prirobljeni čopi oz. elementi, ki niso skladni z arhitekturno tipologijo območja. Prepovedani so dodatki na pročeljih objektov (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli).

(6) Višina stanovanjske etaže je največ 3,0 m. Višina poslovne etaže 4,5 m oz. se lahko prilagodi tehnologiji.

(7) 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) Na vseh objektih in napravah so možna vzdrževalna dela ter rekonstrukcije.

(9) Obstoječi objekti, ki so zgrajeni z manjšimi odmiki od sosednjih parcelnih mej, se lahko rekonstruirajo, dogradijo in nadzidajo v obstoječih odmikih, če je zagotovljena prometna, požarna, sanitarna varnost ter pogoji glede varovanja zdravja in je v soglasju z upravljavci GJI in nosilci urejanja prostora.

(10) Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, zgrajen pred sprejetjem OPN Črenšovci in njegovih sprememb, so dopustna odstopanja od predpisanih prostorsko izvedbenih pogojev (višina/etažnost, lega, velikost objekta oz. faktor zazidanosti, oblika tlorisa, odstopanje od predpisanega naklona dvokapne strehe, smer slemena, strešna kritina, kolenčni zid, odmiki), če so zagotovljene minimalne tehnične zahteve za gradnjo določene vrste objektov ter bistvene zahteve glede mehanske odpornosti in stabilnosti ter varstva pred požarom za obstoječe objekte in je poseg v soglasju z upravljavci GJI in nosilci urejanja prostora ter če objekt ne predstavlja degradacijo v prostoru. V primeru pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt, pri katerem gre za neskladnost izvedene gradnje z določbami tega prostorskega načrta, morajo v projektni dokumentaciji biti za izvedeno gradnjo navedene vse neskladnosti, navesti stopnjo odstopanja vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami.

(11) Objekti obstoječih dejavnosti, katere v posameznih EUP-jih tega odloka niso navedene, se lahko ohranijo, objekti se lahko vzdržujejo, rekonstruirajo in dozidajo/nadzidajo do predpisanega faktorja zazidanosti v skladu z ostalimi pogoji, ki veljajo za posamezno EUP.

(12) Nezahtevni in enostavni objekti ter pomožni objekti na stavbnih zemljiščih so lahko montažni (leseni, pločevinasti, ipd., brune so prepovedane) ali zidani ter skladni s PIP-i za posamezno EUP. Na območju zelenih površin ter odprti krajini so objekti montažni (leseni, pločevinasti, ipd., brune so prepovedane), razen objektov, ki zahtevajo specifično konstrukcijo (gnojšče, silos, korito za napajanje, ipd.). Prepovedano je vnašanje objektov značilnih za druge arhitekturne regije (gorenjski kozolec, ipd.).

(13) Ograje, škarpe, dovozi, dvorišča, parkirišča, ipd. se gradijo v okolici objektov. Objekti, ki nimajo višine, pa se lahko gradijo do meje.

(14) Vrtne ute, paviljoni lahko imajo tudi šotorasto ali stožčasto streho s poljubnim naklonom. Nadstreški za avto imajo lahko tudi usločeno obliko strehe. Sakralni objekti, antene, opazovalnice, preže, silosi, vodovodni stolpi in podobni gradbeno inženirski se oblikovno, višinsko prilagodijo namenu (silosi in antene v skladu s pogoji iz tega odloka), strehe so poljubnih oblik, naklonov in kritino.

#### 48. člen (strokovne rešitve in natečaji)

(strokovne rešitve prostorskih ureditev in urbanistični, arhitekturni ali krajinski natečaj)

(1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN ali druge prostorske ureditve iz OPN-ja se lahko pridobijo z izdelavo variantnih rešitev ali z javnim natečajem. Variantne rešitve izdelava več različnih načrtovalcev (najmanj tri). Izdelane morajo biti tako, da jih je mogoče med seboj primerjati.

(2) Kadar se strokovna rešitev prostorske ureditve pridobi z izdelavo variantnih rešitev, se za njihovo pripravo, vrednotenje in primerjave uporabljajo predpisi, ki urejajo vsebino, obliko in način priprave variantnih rešitev prostorskih ureditev.

(3) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se pridobijo z javnim natečajem, kadar gre za načrtovanje prostorske ureditve ob javnih površinah, prostorske ureditve z javnim programom, za kompleksne prostorske ureditve, za prostorske ureditve v vplivnem območju prostorskih dominant ali za prostorske ureditve, ki so same prostorske dominante.

(4) Kadar načrtovane ureditve zajemajo zavarovana območja ali objekte kulturne dediščine, se mora pred izvedbo javnega natečaja pridobiti natečajne podloge organa pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

#### 49. člen (spremljanje stanja okolja)

(1) Poleg zakonsko predpisanega spremljanja stanja okolja, ki ga izvaja država oz. njene pooblaščenke službe, občina in investitorji v skladu s pristojnostjo spremljajo stanje okolja in izvajajo ukrepe iz okoljskega poročila pri izvajanju prostorskega načrta za naslednje kazalce stanja okolja:

##### (2) **Izboljšanje ekološkega stanja vodotokov**

- delež hidromorfoloških razredov večjih vodotokov,
- površina stavbnih zemljišč na priobalnih zemljiščih vodotokov,
- deleža prebivalcev, ki komunalno odpadno vodo odvajajo na (ne)ustrezen način,
- proste kapacitete (PE) na skupnih bioloških čistilnih napravah.

##### (3) **Zagotavljanje nizke stopnje ogroženosti pred poplavami**

- površina stavbnih zemljišč na poplavnih območjih,
- delež pozidanih površin.

##### (4) **Ohranjanje kmetijskih zemljišč**

- površina kmetijskih zemljišč,
- površina kmetijskih zemljišč z izvedenimi agrarnimi operacijami.

##### (5) **Prisotnost in dobro stanje območij in objektov kulturne dediščine**

- število enot in ocena stopnje ogroženosti,
- površine zemljišč z izvedenimi agrarnimi operacijami,

- površine kmetijskih zemljišč v zaraščanju.

**(6) Varovanje zdravja ljudi pred vplivi iz okolja**

- obseg kmetijskih zemljišč in obseg njiv na prebivalca (v ha oz. m<sup>2</sup>),
- površina vodovarstvenih območij z določeno podrobno namensko rabo prostora,
- količina porabljene pitne vode,
- povprečni letni dnevni promet (PLDP),
- število in dolžina stikov konfliktnih območij.

## **8. Omejitve za uporabo zemljišča na podlagi predpisov posameznih nosilcev prostora**

### 50. člen (pogoji nosilcev urejanja prostora)

(1) Varovalni pas državne ceste se meri od zunanjega roba cestnega sveta v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče ter znaša:

- pri avtocestah 40 metrov,
- pri hitrih cestah 35 metrov,
- pri glavnih cestah 25 metrov,
- pri regionalnih cestah 15 metrov,
- pri državnih kolesarskih poteh 5 metrov.

V tem pasu je gradnja ali postavitvev 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 podvrtanih 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 občinskih lokalnih cestah je 8,0 m na vsako stran od cestnega sveta, pri javnih poteh pa 5,0 m, od javnih poteh za kolesarje 2 m. Posegi v cestni svet in varovalni pas občinskih cest in javnih poti so možni ob predhodnem soglasju pristojne službe občinske uprave za ceste.

~~(3) Vodovarstvena območja vodnih virov so zavarovana z občinskim Odlokom o varstvenih pasovih okrog črpališč pitne vode v Črenšovcih, Žižkih, Trnju, Dolnji Bistrici in Gornji Bistrici (Uradni list RS, št. 16/99). Območja obsegajo najožji varstveni pas z namensko rabo oskrbe z vodo in so ograjeni, ožji varstveni pas s sanitarnim režimom varstva in širši varstveni pas, ki določa prispevno območje. Pri izvajanju osnovne namenske rabe in vseh posegih na tem območju se upošteva, določila navedenih odlokov.~~

EUP, ki se nahajajo v varstvenem pasu vodnega zajetja se upošteva predpis o zaščiti vodnih virov.

(4) Zunanja meja priobalnega zemljišča pri reki Muri, ki je voda 1. reda, v naselju 15,0 m in 40,0 m izven naselja od meje vodnega zemljišča, pri ostalih potokih ter ob visokovodnem nasipu pa 5,0 m. Zunanja meja priobalnega zemljišča ob Suhem jarku oz. ob parcelnih številkah 566 in 3479/1 obe k.o. Črenšovci in 1441 k.o. Žižki, na območju stavbnih zemljišč,

je 1,0 m. Na vodnem in priobalnem zemljišču so posegi dovoljeni izjemoma v primerih, ki jih določajo predpisi o vodah.

(5) Preko občine Črenšovci potekajo zračne poti, zato je pri načrtovanju objektov, instalacij in naprav, ki so višje od 30 m od okoliškega terena oz. 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.

(6) Na varovalnih pasovih državnih cest (avtocest), ki meri v skladu z Zakonom o cestah, 40 m od roba cestnega sveta na vsako stran, je raba prostora omejena ob upoštevanju:

- Vsak poseg v varovalni pas državne ceste, je pogojen s predhodno pridobitvijo soglasja upravljavca ceste (DARS, d.d., DRSC).
- Posegi v varovalni pas državne ceste ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.
- V varovalnem pasu državne ceste je dopustno načrtovati takšne dejavnosti in izvajati takšne posege, ki ne bodo negativno vplivali na cesto in onemogočali njeno širitve, zaradi razvoja prometa. V varovalnem pasu niso sprejemljive dejavnosti, za katere bi bile emisije prometa moteče (obremenitve s hrupom, plini, prašnimi delci).
- Nove posege ob državnih cestah je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob opredeljevanju namenske rabe prostora ob državnih cestah je obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju (20 - letno plansko obdobje).
- Upravljavec ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za obravnavano območje spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih območij stavbnih zemljišč oz. je obveznosti investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja.
- V območju državnih cest ni dopustno načrtovati dejavnosti, ki bi s svojo razsvetljavo povzročala bleščanje oz. bi svetlobni efekti ogrožali varnost prometa na državnih cestah.

(7) Na podlagi energetske zakonodaje je gradnja na varovalnem pasu elektroenergetskega omrežja možna le pod določenimi pogoji in na določenim oddaljenosti od vodov in objektov omrežij.

(8) Širina varovalnega pasu elektrenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oz. zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:

- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV – 40 m;
- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV – 15 m,
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV – 3 m,
- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV – 10 m,
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV – 1 m,
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 0,4 kV – 2 m.

(9) Za vsako graditev objektov je potrebno v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov pridobiti pisno projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam ELES-a. Pri načrtovanju se upošteva prilogo (tabela 1 in 2) Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj,

uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010) označene z "-" prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov. Dovoljena osnovna namenska raba prostora znotraj 80 m širokega pasu je: območje brez stanovanj, brez športnih, zdravstvenih, izobraževalnih ipd. objektov, namenjeno le industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni in skladiščni dejavnosti.

(10) Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 65 m poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi, ter zemljiški pas 65 m od ograje merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema, razen kompresorskih postaj. Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je tudi pas 100 m od ograje kompresorske postaje. Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina pa je zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi. Posegi so možni le pod posebnimi pogoji in v soglasju z upravljavcem.

(11) Varnostni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi. V varnostnem pasu prenosnega sistema zemeljskega plina se ne smejo načrtovati in graditi drugi objekti, naprave in napeljave ter izvajati dela, razen če je to nujno potrebno za gradnjo, rekonstrukcijo, obratovanje, nadzor ali vzdrževanje infrastrukture oziroma gospodarske javne infrastrukture po predpisih o graditvi objektov, če investitor oziroma izvajalec del pridobi soglasje operaterja tega prenosnega sistema pred začetkom izvajanja del.

(12) Vodna in priobalna zemljišča površinskih voda se urejajo v skladu s predpisi o vodah.

## IV. KONČNE IN PREHODNE DOLOČBE

### 51. člen (prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati:

1. Družbeni plan razvoja občine Lendava za obdobje 1986-1990 (Uradne objave pomurskih občin št. 21/87) v delu, ki se nanaša na določitev namenske rabe zemljišč na območju Občine Črenšovci ter vse njegove spremembe in dopolnitve, ki se nanašajo na Občino Črenšovci:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava za območje Občine Črenšovci (Uradni list RS, št. 81/97),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava za območje Občine Črenšovci (Uradni list RS, št. 20/00),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava za območje Občine Črenšovci (Uradni list RS, št. 100/00).

2. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Črenšovci in njegove spremembe in dopolnitve (Uradni list RS, št. 15/98, 37/98, 65/00, 1/01, 44/01 in 33/02).

3. Odlok o dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Črenšovci (Uradni list RS, št. 5/2010, 34/2010, 43/2010).

### 52. 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 Črenšovci in na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev za območje Občine Črenšovci, se konča na podlagi navedenih aktov.

53. člen  
(nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

54. člen  
(veljavnost)

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Štev.:  
Črenšovci,

Župan Občine Črenšovci  
Anton Tórnar, l.r.