

PRIPRAVLJAVEC:



**OBČINA KUNGOTA**  
Plintovec 1, 2201 Zgornja Kungota

# **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE KUNGOTA**

usklajeni predlog

sprejeto dne \_\_\_\_\_ na \_\_\_ seji Občinskega sveta  
Občine Kungota

objavljeno dne \_\_\_\_\_ v Medobčinskem uradnem vestniku, št. \_\_\_/\_\_\_

Župan občine Kungota  
Igor Stropnik

Zgornja Kungota, september 2018

IZDELOVALEC:



**ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, 2000 Maribor**  
Št. naloge: 14040

Direktorica: Marinka KONEČNIK KUNST, univ.dipl. ekon.

Naloga: **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT**  
občine Kungota

Faza: Usklajeni predlog prostorskega akta  
Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Kungota

Naročnik: Občina Kungota  
Plintovec 1, 2201 Zg. Kungota

Izvajalec: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.  
Grajska ulica 7, 2000 Maribor

Nosilec naloge: Rasto KIRN, univ. dipl. inž. arh.  
A-0880

Sodelavci: Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.  
Gašper Žemva, mag. inž. arh.  
Alenka SEVER KERŠINAR, univ. dipl. geog.  
Jože KOS GRABAR, univ. dipl. inž. geod.  
Katja KERKEZ, dipl. inž. gr.

Zunanji sodelavci:

Številka naloge: 14040

Številka pogodbe: naročilnica št. 0089/2014

Datum izdelave: september 2018

Direktorica: Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.

## Vsebina

1	Predmet občinskega prostorskega načrta	5
2	Vsebina in oblika OPN občine Kungota	6
3	Razlaga pojmov	6
II. STRATEŠKI DEL		13
1.	Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine	13
	(izhodišča prostorskega razvoja občine)	13
	(cilji skladnega prostorskega razvoja občine)	14
2.	Zasnova prostorskega razvoja občine	15
	(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)	15
	(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)	15
	(urbana naselja)	16
	(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)	16
	(območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora)	16
	(površinske vode)	17
	(območja mineralnih surovin)	17
	(upravljanje z odpadki)	17
3.	Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena	17
	(splošna določila)	17
	(prometna infrastruktura)	18
	(elektronske komunikacije)	19
	(energetika)	20
	(učinkovita raba energije)	21
	(oskrba s pitno vodo)	22
	(ravnanje z odpadnimi vodami)	22
	(upravljanje z vodami)	23
	(varstvo okolja)	25
4.	Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana	26
	(naselja)	26
	(naselja, ki vključujejo tudi območja razpršene gradnje)	26
	(posebna območja razpršene gradnje)	27
	(urejanje območij sanacije razpršene gradnje)	27
5.	Določitev okvirnih območij razpršene poselitve	27
6.	Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo	27
	(določitev naselij in območij celovite prenavo)	28
	(razvoj občinskega središča Zgornja Kungota)	28
	(razvoj oskrbnega središča Gradiška)	29
	(razvoj ostalih naselij)	29
	(razvoj dejavnosti po naseljih)	30
	(sanacija in prenova razpršene gradnje)	31
	(ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve)	31
	(splošne določbe za urbanistično oblikovanje naselij)	31
	(urbanistično oblikovanje občinskega središča)	32
	(urbanistično oblikovanje ostalih naselij in poselitve v odprtem prostoru)	32
7.	Usmeritve za razvoj v krajini	33

(usmeritve za razvoj kmetijstva)	33
(usmeritve za razvoj gozdarstva)	33
(usmeritve za upravljanje z vodami in vodnimi viri)	33
(usmeritve za razvoj turizma in rekreacije)	34
(usmeritve za izkoriščanje mineralnih surovin)	35
(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti prostora)	35
(usmeritve za varstvo kulturne dediščine)	36
(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja, območja in objekti za potrebe obrambe)	36
8. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč	37
(usmeritve za določitev stavbnih zemljišč)	37
(usmeritve za določitev kmetijskih zemljišč)	38
(usmeritve za določitev gozdnih zemljišč)	38
(usmeritve za določitev vodnih zemljišč)	39
(usmeritve za določitev drugih zemljišč)	39
9. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev	40
III. IZVEDBENI DEL	41
(splošne določbe)	41
(stopnja natančnosti mej in odstopanja)	41
1. Enote urejanja prostora	42
(enote urejanja prostora)	42
(prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora)	43
(območja, za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt)	43
2. Območja namenske rabe prostora	44
3. Prostorski izvedbeni pogoji	45
3.1. Splošni prostorski izvedbeni pogoji	45
3.1.1. Vsebina	45
3.1.2. Dopustni posegi v prostor	46
3.1.3. Dopustne vrste dejavnosti glede na podrobnejšo namensko rabo prostora	46
3.1.4. Dopustne vrste objektov glede na podrobnejšo namensko rabo prostora	47
3.1.5. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov	47
3.1.6. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti objektov in prostorskih ureditev	48
3.1.7. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov	48
3.1.8. Splošni prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo	53
3.1.9. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede urejanja in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	53
3.1.10. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	57
3.1.11. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	63
3.1.12. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja	65
3.2. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji	67
3.2.1. Območja stanovanj – S	67
3.2.2. Osrednja območja centralnih dejavnosti – C	69
3.2.3. Posebna območja – B	70
3.2.4. Območja proizvodnih dejavnosti – I	71
3.2.5. Območja zelenih površin – Z	72
3.2.6. Območja prometnih površin – P	73

3.2.7. Območja okoljske infrastrukture – O _____	74
3.2.8. Površine razpršene poselitve – A _____	74
3.2.9. Območja kmetijskih zemljišč – K _____	75
3.2.10. Gozdna zemljišča – G _____	76
3.2.11. Celinske vode – VC _____	77
3.2.12. Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN _____	78
3.2.13. Usmeritve za načrtovanje na območjih manjših celostnih ureditev _____	79
3.3. Posebni prostorsko izvedbeni pogoji _____	79
3.4. Usmeritve za pripravo OPPN _____	81
IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE _____	84

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 - ZPNačrt-A, 80/10 - ZUPUDPP, 106/10 - popravek ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 109/12 - ZPNačrt-C, 35/13 - Sklep US; 76/14 – Odločba US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2; v nadaljevanju: ZPNačrt), 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list, RS, št. 61/17), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) in 17. člena Statuta občine Kungota (Uradni list RS, št. 12/04 in 08/07 ter Medobčinski uradni vestnik, št. 13/08) je Občinski svet občine Kungota na svoji \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK**  
o občinskem prostorskem načrtu občine Kungota

Usklajeni predlog, september 2018

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1 Predmet občinskega prostorskega načrta**  
1. člen

(1) S tem odlokom se sprejme občinski prostorski načrt občine Kungota (v nadaljevanju: OPN), ki ga je pod št. naloge 14040 izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. v Mariboru v aprilu 2018.

(2) OPN občine Kungota vsebuje strateški in izvedbeni del.

(3) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije, Prostorskega reda Slovenije, razvojnih potreb občine Kungota in varstvenih zahtev določa predvsem:

- Izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- Usmeritve za prostorski razvoj občine na področju razvoja poselitve, krajine, namenske rabe prostora, prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnove gospodarske javne infrastrukture.

(4) Izvedbeni del OPN določa predvsem:

- območja (podrobnejše) namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

(5) OPN velja na celotnem območju občine.

(6) OPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja, razen na območjih, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (v nadaljevanju: OPPN) ali drugimi državnimi ali regionalnimi prostorskimi izvedbenimi načrti.

## 2 Vsebina in oblika OPN občine Kungota 2. člen

(1) OPN vsebuje tekstualni in grafični del in je izdelan v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela in vsebuje:

- Uvodne določbe,
- Strateški del,
- Izvedbeni del,
- Končne določbe.

(3) Grafični del OPN je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela in vsebuje:

1. Grafični prikaz strateškega dela (M 1:25.000):

- karta 1: Zasnova prostorskega razvoja občine,
- karta 2: Prikaz zasnove gospodarske javne infrastrukture,
- karta 3: Prikaz okvirnih območij naselij, vključno z območji sanacije razpršene gradnje, ter okvirna območja razpršene poselitve,
- karta 4: Prikaz usmeritev za razvoj poselitve in za celovito prenavo,
- karta 5: Prikaz usmeritev za razvoj v krajini,
- karta 6: Prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč.

2. Grafični prikaz izvedbenega dela:

- karta 1: Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:25:000),
- karta 2: Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:25:000),
- karta 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (listi 1-16, M 1:5:000),
- karta 4: Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5:000).

(4) Obvezne priloge OPN vsebujejo:

- Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov,
- Prikaz stanja prostora v občini Kungota,
- Strokovne podlage za poselitev v občini Kungota,
- Strokovne podlage za ureditveno območje Zgornja Kungota,
- Urbanistični načrt za sonaselja Gradiška ,
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- Obrazložitev in utemeljitev OPN,
- Obrazložitev načrtovanih prostorskih ureditev z elaboratom posegov na kmetijska zemljišča,
- Povzetek za javnost.

## 3 Razlaga pojmov

### 3. člen (kratice)

V tem odloku so uporabljene kratice za naslednje pogosteje uporabljane pojme:

- BEP: bruto tlorisna (etažna) površina stavbe
- DRP: dejanska raba prostora
- EUP: enota urejanja prostora
- FI: faktor izrabe gradbene parcele
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele
- FZP: faktor zelenih površin
- GERK: grafična enota rabe zemljišč kmetijskih gospodarstev
- GJI: gospodarska javna infrastruktura
- LEK: lokalni energetske koncept
- MKGP: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
- MOP: Ministrstvo za prostor
- NRP: namenska raba prostora
- NUP: nosilec urejanja prostora
- oNRP: osnovna namenska raba prostora
- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt
- OPPNp: predvideni občinski podrobni prostorski načrt
- OPPNv: veljavni občinski podrobni prostorski načrt
- OVE: obnovljivi viri energije
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- pNRP: podrobnejša namenska raba prostora
- RPE: register prostorskih enot
- UN: urbanistični načrt
- UNP: utekočinjeni naftni plin
- URE: učinkovita raba energije
- ZKP: zemljiško katastrski prikaz

#### 4. člen (izrazi)

(1) V tem odloku uporabljeni izrazi imajo naslednji pomen:

- Atika je poudarjeni zaključek ravne strehe na robu stavbe (venec);
- Atrijska hiša je enostanovanjska stavba z osrednjim ograjenim notranjim dvoriščem (atrijem). Vsi bivalni in spalni prostori so orientirani v vrtno dvorišče, ki je na vseh štirih straneh omejeno z zidovi lastne in/ali sosednje hiše oziroma z visoko ograjo, ki onemogoča pogled v vrtno dvorišče.
- Avtobusno postajališče je s predpisano prometno signalizacijo označen ali fizično od vozišča ločen prostor, namenjen izključno ustavljanju avtobusov v javnem linijskem cestnem prometu oziroma avtobusov ali drugih vozil, namenjenih izvajanju posebnega linijskega prevoza;
- Avtohton: prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtona tipologija objektov, avtohtona oblika poselitve...).
- Bruto tlorisna površina stavbe (v nadaljevanju BTP) v tem odloku je vsota bruto tlorisnih površin vseh etaž nad nivojem terena, s svetlo višino nad 2,20 m, izračunanih po sistemu SIST ISO 9836. Pri izračunu BTP se ne upoštevajo površine nepokritih balkonov in odprtih teras.
- Celostno urejanje je urejanje prostora na območju, na katerem se z OPPN ali skladno s PIP, določenimi v tem odloku, načrtuje gradnja večjega števila objektov, ki so medsebojno povezani v pogledu funkcionalnosti, komunalnega opremljanja ali urbanističnega oblikovanja.



- Čebelnjak je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel.
- Dejanska raba prostora je takšna raba zemljišč, kot jo ima v GERK registrirano MKGP.
- Domačija je območje kmetije, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih stoji stanovanjska hiša nosilca kmetijske dejavnosti s kmetijskimi stavbami in njim pripadajoče funkcionalne površine, ki so med seboj povezane z dvoriščem, dovozi, potmi in drugimi utrjenimi površinami, posamezna medsebojna oddaljenost takih stavb oziroma gospodarskih poslopij, ki so si najbližje, pa ne presega 30 m. Tudi če stavbno zemljišče v OPN ni tako definirano, predstavljajo domačijo tista stavbna zemljišča v odprtem prostoru, na katere naslovu je registriran nosilec kmetijske dejavnosti. Če stavbno zemljišče kmetije še ni določeno, se le-tega opredeli tako, da se v poligon povežejo v vseh smereh najbolj izpostavljeni deli stavb in gospodarskih poslopij kmetije, skupini predmetnih stavb pa je dodatno očrtan 5-m pas, oziroma se v poligon povežejo njihove gradbene parcele, če so določene.
- Dovoljenje s področja graditve objektov je dovoljenje za gradnjo, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.
- Dvojček je prostostoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve praviloma enaki eno- ali dvostanovanjski hiši, ki sta konstrukcijsko ločeni, stojita neposredno druga ob drugi ter imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.
- Enostaven objekt je nezahteven objekt je konstrukcijsko manj zahteven objekt kot ga pojmuje Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, NPB1, 26/13 in NPB2).
- Enota urejanja prostora (EUP) je območje, ki obsega naselje, del naselja ali del odprtega prostora in se določi na podlagi analize značilnosti prostora ob upoštevanju režimov iz pravnih aktov ter strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.
- Etaža je del stavbe med dvema stropnima konstrukcijama, pri čemer se kot etaža poleg pritličja (P) in nadstropja (N) štejejo tudi klet (K) in mansarda (M).
- Etažnost objekta predstavlja število etaž nad terenom, začeto s pritličjem (P), vključena pa je tudi morebitna terasa (T).
- Faktor izrabe parcele (FI) je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe nad terenom in celotno površino gradbene parcele.
- Faktor zazidanosti parcele (FZ) je razmerje med vsoto površin tlorisnih projekcij zunanjih dimenzij vseh stavb nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd.
- Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med vsoto zelenih površin ter celotno površino gradbene parcele.
- Fasada je zunanja, dokončno obdelana površina stavbe (konstrukcijska stena izolirana in ometana).
- Frčada je arhitekturno funkcionalen element na poševni strehi, ki omogoča osvetljevanje ali ventilacijo podstrešnih prostorov skozi vertikalne odprtine.
- Gabarit je referenčna, zunanja (horizontalna ali vertikalna) mera objekta (prostorska masa stavbe), s katero se primerjajo drugi, enake namembnosti ali v bližini stoječi (na sosedskih parcelah) ali projektirani objekti.
- Gospodarska javna infrastruktura so objekti in omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega ali lokalnega pomena.
- Gostinski vrt je prostor na zasebni ali javni površini, namenjen gostinski dejavnosti izven gostinskega objekta, lociran praviloma v neposredni bližini.
- Gradbena linija je plansko določena črta, katere se mora predvideni objekt dotikati z izvedeno fasado.

- Gradbena meja je plansko določena črta, katere zgrajeni objekt z izvedeno fasado ne sme preseči, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjen v notranjost parcele.
- Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
- Gradnja je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.
- Gradnja novega objekta je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji izgled.
- Grajena struktura so objekti, opredeljeni z velikostjo, obliko in funkcijo v prostoru.
- Grajeno javno dobro so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in dostopni vsem pod enakimi pogoji.
- Izjemna krajina je krajina, ki vidno izstopa po kakovosti svojih sestavin, izraziti simboliki, pomenu, pričevalnosti, navadno nastala s tradicionalno, največkrat kmetijsko rabo prostora, usklajeno z naravno krajinsko zgradbo in naravnimi procesi.
- Izkoriščeno podstrešje: glej »mansarda«!.
- Kapna višina je namišljeno presečišče fasadne linije z zgornjo površino strešine ali zgornji zunanji rob obdelane atike.
- Kmečki turizem predstavlja dopolnilno dejavnost na kmetiji, ko kmetijsko gospodarstvo ponuja gostom praviloma lastno hrano in pijačo, po možnostih tudi začasno nastanitvev.
- Kmetijska stavba je nestanovanjska kmetijska stavba na domačiji.
- Kolenčni zid je vertikalna razdalja med zgornjim robom kapne konstrukcije (npr. zgornja kota kapne lege) in zgornjo koto horizontalne nosilne konstrukcije nad nižje ležečo etažo (npr. zgornja kota armiranobetonske plošče nad najvišjim nadstropjem) prostora pod strmo streho.
- Komunalno opremo predstavljajo (a) objekti in omrežja komunalne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja, (b) objekti in omrežja komunalne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb na območjih, kjer je priključitev obvezna; (c) objekti grajenega javnega dobra (javne ceste in parkirišča, parki...).
- Kukrle: gl. »frčada«.
- Kulturna dediščina so nepremičnine in območja, ki so vpisana v register Ministrstva za kulturo kot nepremična kulturna dediščina.
- Kulturni spomenik je v skladu z državnimi ali občinskimi predpisi s področja varstva kulturne dediščine varovana kulturna dediščina.
- Legalizacija je postopek za pridobitev gradbenega ali upravnega dovoljenja za nedovoljeno gradnjo pod pogojem, da se ta uskladi z določili tega odloka.
- Legalno zgrajeni objekt je zgrajen na podlagi in v skladu z gradbenim dovoljenjem ali zgrajen do vključno leta 1967.
- Malo gospodarstvo predstavljajo storitvene, poslovne in proizvodne dejavnosti, ki se izvajajo v manjšem obsegu in kot obrtne dejavnosti v nestanovanjskih stavbah.
- Mansarda (M) je del stavbe, ki se nahaja nad zadnjim nadstropjem (N) pod poševno, praviloma dvokapno streho.
- Mansardna streha je streha z lomljeno strešino, pri kateri je spodaj ležeča poševna ploskev bolj strma od zgoraj ležeče.
- Mestotvorno oblikovanje je takšno oblikovanje objektov in drugih ureditev, ki vzpostavlja, usklajeno nadaljuje ali poudarja urbano oblikovanje določenega območja (npr. obuličnega prostora).
- Mestotvorne dejavnosti so tiste funkcije v prostoru, ki podpirajo urbane oblike življenja - poslovne in storitvene dejavnosti, trgovina in vse družbene dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, kultura, ipd).

- Nadomestna kmetijska zemljišča so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se v postopku sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.
- Nadstropje (N) je del stavbe med dvema praviloma ravnima stropoma, ki leži med pritličjem (P) in mansardo (M) ali podstrešjem (P).
- Namenska raba prostora je s prostorskimi akti določena raba zemljišč in objektov na območju celotne občine. Ločimo osnovno in podrobno namensko rabo prostora.
- Naselje je s prostorskim aktom določeno območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo, in območje površin, predvidenih za širitev naselja.
- Nelegalna gradnja predstavlja objekt ali dela na objektu, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, dela pa se izvajajo ali so že izvedena brez oziroma v nasprotju z veljavnim gradbenim dovoljenjem.
- Nosilci urejanja prostora so ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb ter nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskih aktov.
- Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeno inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in materialov skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
- Objekt sodobne tipologije je objekt sodobnega oblikovanja in materialov.
- Obvodni prostor je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
- Odprte bivalne površine so zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke).
- Odprti prostor je območje poselitve izven naselij.
- Opazovalnica je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica).
- Otroško igrišče je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in praviloma zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo. Namenjen je lahko eni ali različnim starostnim skupinam kot samostojna ureditev ali načrtovan v sklopu parka.
- Podstrešje je del stavbe, katere neizkoriščen prostor se nahaja nad zadnjim nadstropjem (N) ali mansardo (M) in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.
- »Praviloma« pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi omejitev ali drugih utemeljenih razlogov ni možno, je treba odmik od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v strokovni preveritvi v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
- Primarna raba vsebuje kmetijska zemljišča in gozdna zemljišča.
- Priobalno zemljišče je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče v širini 5 m ob vodah 2. reda, 40 m ob vodah 1. reda in v širini 15 m ob vodah v naselju.
- Pritličje (P) je etaža nad kletjo ali neposredno nad zemeljsko površino ali največ pol etaže nad njo.
- Prostorski izvedbeni pogoji so s tem prostorskim aktom določena merila in pogoji za umeščanje posegov v prostor, skladno s katerimi se pripravljajo projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.
- Raščen teren je zemljišče, v katerega človek (še) ni posegel in ohranja neposreden stik z geološko podlago (pod vkopom ali nasutjem);
- Razpršena gradnja na območju občine Kungota ni samostojen pojav v prostoru z nestrnjeno, redko razmestitvijo objektov, kot definirano v SPRS, temveč gosta prepletenost avtohtone gradnje in degradirane razpršene poselitve zadnjih desetletij, ki jo je v primeru neracionalne izrabe prostora in nezadostne komunalne opremljenosti potrebno sanirati (glej "degradirana razpršena poselitev").
- Razpršena poselitev je poselitev z nizko gostoto, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve in se kot taka ohranja. V grafičnem delu OPN je prikazana kot podrobnejša namenska raba prostora z

oznako Aa. Opredeljuje jo veliko število v prostoru razpršenih malih naselij. V prostoru občine Kungota so kot del avtohtone poselitve prepoznana predvsem razložena naselja.

- Registrirana kulturna dediščina je kulturna dediščina, ki je vpisana v register kulturne dediščine (posamezna enota ima enotno številko dediščine - EŠD).
- Rekonstrukcija objekta je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10%;
- Sleme predstavlja stik zgornjih površin strešin in je praviloma najvišja točka (linija) objekta. Presegajo ga lahko dimniki in zaključki vodov hišne tehnike.
- Sonaravno urejanje vodotokov je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
- Spomenik je z občinskimi ali državnimi predpisi varovana naravna ali kulturna dediščina.
- Sprememba namembnosti objekta je izvedba del, ki niso gradnja, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo rabo, ne da bi se spremenila njegova velikost ali zunanji videz, a se povečajo vplivi objekta na okolico.
- Sprememba rabe je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo, navadno podobno rabo, ne da bi se spremenila njegova velikost ali zunanji videz in se ne povečajo vplivi objekta na okolico.
- Stanovanjska stavba za posebne namene je objekt, namenjen začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišča za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje. (glej klasifikacijo objektov).
- Stavbno zemljišče je zemljiška parcela oz. več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskih prostorskim načrtom namenjena za graditev objektov.
- Strokovna podlaga je urbanistična, krajinska, arhitekturna, gradbeno-tehnična ali druga strokovna preveritev, ki jo pripravi pooblaščen inženir ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov ali ureditev v prostoru. Za strokovno podlago, ki bo predstavljala sestavni del nulte mape, se pridobi smernice nosilcev urejanja prostora. Strokovna podlaga se pripravi tudi za sanacijo degradiranih prostorov ali pripravo OPPN, kadar je ta predpisan. V tem primeru se smernice nosilcev urejanja prostora pridobivajo na osnutek akta.
- Trajnostni turizem je podporna oblika vzdržnega prostorskega razvoja na način odgovornega potovanja ob pripravi takšnih turističnih programov, ki pomagajo turistom, poslu in destinacijam varovati okolje, ščititi kulturno in naravno dediščino in promovirati razvoj lokalnega gospodarstva.
- Varovalni koridor vodov in naprav GJI obsega prostor, v katerem gradnja objektov pred izgradnjo objektov, katerim so koridorji namenjeni, ni dopustna. Dopustni so posegi v prostor pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca infrastrukture, kateri je koridor namenjen, v skladu s predpisi.
- Varovalni pas GJI obsega prostor obstoječe infrastrukture, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
- Večstanovanjska stavba je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok, vila blok, stolpič in podobni stanovanjski objekti).
- Vinotoč je zidanica (včasih v hiši), v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina.
- Višina slemena je razdalja med nivojem terena pred vhodom v stavbo in koto slemena.
- Vrstna hiša je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh praviloma podobnih zaporedno zgrajenih hiš enakih gabaritov.

- Vrtačkarstvo je prostočasna dejavnost pridelovanja vrtnin in gojenja okrasnih rastlin za lastne potrebe, ki se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
- Vzdržen prostorski razvoj pomeni takšno rabo prostora in prostorskih ureditev, da ob ohranjanju narave in varovanju okolja, trajnostni rabi naravnih dobrin, ohranjanju kulturne dediščine in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja potencialov za prihodnje generacije.

(2) Ostali izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v predhodnem odstavku, imajo enak pomen, kot ga na dan sprejema tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

(3) Uporabljeni izrazi, ki označujejo posameznike in so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske oblike.

## II. STRATEŠKI DEL

### 5. člen

Strateški del OPN za celotno območje občine določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena,
- okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- okvirna območja razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj poselitve, celovito prenavo,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

### 1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

#### 6. člen

Temeljno izhodišče integralnega družbenega razvoja občine predstavlja trajnostni razvoj. Ta zajema tako uravnotežen prostorski kot okoljsko upravičen in smotrni gospodarski razvoj, ki mora ohranjati sedanje vire tudi za prihodnje generacije.

#### 7. člen

(izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Občina Kungota leži v gravitacijskem območju nacionalnega središča regionalnega pomena Maribor, severozahodno mejo predstavlja državna meja z republiko Avstrijo. Mimo občine poteka ena glavnih državnih prometnih smeri v obliki avtoceste A1 Maribor – Šentilj (V. panevropski prometni koridor), na katero pa nima neposrednega priključka. Skozi občino ne poteka koridor državnega energetskega sistema ali mednarodna plinovodna povezava. Po zasnovi območij ravnanja z odpadki prvega reda leži občina v območju Podravja.

(2) Osrednje območje občine je opredeljeno kot urbana krajina, kjer razvoj temelji na kmetijski in krajinski raznolikosti ter lokalnih virih, ki na vzhodu in zahodu prehaja v kulturno krajino, kjer si prizadevamo za trajno ohranitev kakovosti. Občina leži v makroregiji predalpska krajina, zaznamujejo jo gričevnata območja, del občine pa leži v območju Nature 2000.

(3) Na območju občine je večje število evidentiranih kulturnih znamenitosti ter zavarovanih kulturnih in zgodovinskih spomenikov. Naselje Svečina je naselje z urbano naselbinsko dediščino, zato predstavlja prednostno območje prenov.

(4) Na območju občine so prisotne določene prostorske omejitve za razvoj - na občinsko površje vpliva erozija z obstoječimi erozijskimi žarišči, za skoraj celotno površino občine pa veljajo strogi ali zahtevni protierozijski ukrepi. V dolinah Pesnice in Slatinskega potoka so poplavna območja, na jugozahodu občine so evidentirana tudi vodovarstvena območja.

(5) Med demografsko ogrožena obmejna območja so uvrščena naselja Ciringa, Grušena, Jedlovnik, Jurski Vrh, Kozjak nad Pesnico, Pesnica, Plač, Podigrac, Slatina, Spodnje Vrtiče, Svečina, Vršnik, Zgornja Kungota in Zgornje Vrtiče.

(6) Ohranja se vitalnost podeželja, z razvojem njegovih specifičnih potencialov pa tudi kvaliteta, prepoznavnost in doživljajska privlačnost naravne in kulturne krajine ter celotnega odprtega prostora. Spodbuja se ohranjanje in kvalitetno upravljanje v območjih s prepoznavnimi naravnimi in kulturnimi kakovostmi v povezavi z gospodarskimi možnostmi, ki jih te posebnosti omogočajo.

(7) Občinske razvojne potrebe se ustrezno integrira v zasnovo prostorskega razvoja občine, v odločitve o namenski rabi prostora in tudi v druge vidike in pogoje načrtovanja. Izpostaviti je potrebno predvsem:

- prepoznavnost občine in povečevanje njene vloge v širšem prostoru,
- potrebe po dodatnih razvojnih površinah za razvoj družbenih, oskrbnih in gospodarskih dejavnosti,
- ohranjanje poselitve v naseljih in v odprtem prostoru,
- ohranjanje kulturne krajine,
- izboljšavo gospodarske javne infrastrukture (prometnega sistema z rekonstrukcijami prometnic in dogradnjo pločnikov ter kolesarskih poti; dokončanje kanalizacijskega sistema v naseljih).

(8) Občina svojo zgodovinsko, kulturno in gospodarsko povezanost z okolico uresničuje v kulturnem in gospodarskem smislu s sosednjimi občinami in v okviru celotne regije.

## 8. člen

### (cilji skladnega prostorskega razvoja občine)

(1) Uravnotežena namenska raba prostora, funkcionalno omrežje naselij z optimalno poseljenostjo ter odgovarjajoča gospodarska infrastruktura so osnovni cilji prostorskega razvoja. K njim sodijo tudi prostorski vidiki varovanja okolja. Trajnostni prostorski razvoj je dosegljiv skozi usklajena prostorska razmerja in zagotovitev kakovostnih bivalnih in delovnih pogojev. Glede uresničevanja ciljev se tem lahko določijo prioritete.

(2) Za doseganje skladnega prostorskega razvoja občine je potrebno:

- zagotavljanje večje gospodarske konkurenčnosti občine v širšem prostoru,
- izkoriščanje prostorskega potenciala podeželja za razvoj različnih dejavnosti,
- podpiranje kvalitetnega razvoja in ustvarjanje privlačnih naselij,
- razmeščanje dejavnosti v naseljih z upoštevanjem lokacijskih možnosti in omejitev,
- zagotavljanje zadostnih količin različnih stanovanj v urbanih naseljih,
- zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z vključevanjem kulturne dediščine v urejanje, prenovu in oživljanje naselij, z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture.

(3) Ohranjanje poselitve v občini je pogojeno z zagotavljanjem zazidljivih zemljišč v naseljih, razporejenih po celotnem ozemlju občine. Občinsko središče raste predvsem navznoter z zgoščevanjem grajene strukture ter sanacijami degradiranih površin. Razvoj gospodarskih dejavnosti je predviden na obstoječih, temu namenjenih površinah in v razširjeni industrijski coni, razvoj mirnih storitvenih dejavnosti pa je dovoljen tudi v stanovanjskih objektih v odprtem prostoru. Razvoj kmetijstva se podpira izven naselij v odprtem prostoru z varovanjem kmetijskih

zemljišč in podporo dodatnim dejavnostim na kmetijah. Rast turizma je podpirana v vseh oblikah trajnostnega razvoja po celotnem območju občine tako v korporativni kot zasebni iniciativi.

## 2. Zasnova prostorskega razvoja občine

### 9. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Prednostna območja za razvoj poselitve v širšem prostoru občine so občinsko središče Zgornja Kungota, ki je lokalno središče, opremljeno z izobraževalnimi, upravnimi, oskrbnimi in storitvenimi funkcijami ter oskrbna središča Gradiška, Svečina ter Jurij ob Pesnici. Naselje Morski jarek nima pomembnejše vloge.

(2) Stanovanjska gradnja se prednostno usmerja v urbana naselja in vasi. V občinskem središču je predvidena organizirana gradnja individualnih in večstanovanjskih objektov. Površine za stanovanjsko gradnjo nizke gostote se zagotavljajo v drugih naseljih.

(3) Prednostno območje za razvoj gospodarskih dejavnosti leži v komunalni coni na zahodnem in gospodarski coni na južnem kraku občinskega središča, ki je navezana na obstoječo infrastrukturo Zgornje Kungote. V teh so predvidene dejavnosti, ki so prostorsko zahtevne ali imajo večje vplive na okolje (proizvodnja, gradbena in trgovska dejavnost, prevoznitvo...). Proizvodnja se vrši tudi v razširjeni gospodarski coni v Gradiški.

(4) Prednostno območje za razvoj poslovnih dejavnosti je locirano zahodno od občinskega središča v agrocentru in na območju starega mejnega prehoda. Sem se preusmerja poslovno storitvene dejavnosti, ki imajo zanemarljive vplive na okolje.

(5) Turistična dejavnost se razvija v duhu trajnostnega turizma in predvsem v povezavi s kulturo, kmetijstvom ter športom in rekreacijo. Kmečki turizem v povezavi s športom in rekreacijo se podpira na območju celotne občine.

(6) Zaradi ohranjanja poselitve na podeželju se na območju razpršene poselitve dovoljuje tudi vnos poslovnih oz. kmetijskih dopolnilnih dejavnosti, kadar podpirajo sliko podeželja in nimajo negativnih vplivov na okolje (veduta, zemlja, voda, zrak, hrup...).

### 10. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Pogoji za udejanjanje enakomernega razvoja poselitve v občini so vzpostavljeni z določitvijo sistema poselitve, medsebojnih razmerij med naselji, določitvijo okvirnih območij naselij ter njihovih podrobnejših namenskih rab, dopustnih dejavnosti v naseljih in opredelitvijo vlog naselij v sistemu.

(2) V občinskem prostoru ima najpomembnejšo vlogo občinsko središče – Zgornja Kungota. Lokalno središče vsebuje dejavnosti osnovnega izobraževanja, lokalne uprave, kulture, športa, osnovne in specialne oskrbe, deluje kot gospodarsko in zaposlitveno središče občine.



(3) Kot oskrbna središča so prepoznana naselja Gradiška, Svečina in Jurij. Vsa vsebujejo vsaj del javnih institucij - osnovno izobraževanje, vrtec, kulturno ali športno društvo, kulturni dom, športno igrišče, osnovna oskrba.

(5) Poleg omenjenih središč ima bivalno vlogo tudi naselje Morski jarek, kateremu pa je to pretežna dejavnost. Druge vloge v sistemu poselitve to naselje nima.

#### 11. člen (urbana naselja)

(1) Zgornja Kungota je najpomembnejše naselje v občini. Ekonomski razvoj v občini v vseh oblikah sloni predvsem na funkcijah in dejavnostih v občinskem središču, zato so za to naselje pripravljene strokovne podlage za poselitev.

(2) Zaradi njegove vloge, velikosti, urbane zasnove in vsebin je urbano naselje tudi naselje Gradiška kot največje stanovanjsko naselje v občini. Zaradi rasti naselja Gradiška je za to naselje pripravljen urbanistični načrt.

#### 12. člen (temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Glavna prometna navezava občine na sosednje občine poteka po regionalni cesti R2 – 436 Počehova – Zg. Kungota – Jurij v smeri od občinskega središča proti jugu (Maribor) in proti zahodu (Jurij, Avstrija). Proti severu vodi regionalna cesta R3 – 708 Zg. Kungota – Plač (Kresnice, Avstrija). Dosti manj obremenjena je regionalna cesta – turistična cesta RT – 937 Bresternica – Gaj – Sv. Jurij, ki vodi proti jugozahodu v Dravsko dolino.

(2) Hrbtenico povezovanja znotraj občine predstavljata regionalna cesta proti Mariboru in lokalna cesta proti Svečini (LC 195101 Bubno - Svečina - MP Ciringa). Na relaciji Gradiška – Zgornja Kungota je skoncentrirana večina poselitve. Druge lokalne ceste povezujejo ostala naselja v občini. Tudi poselitev v obliki manjših obcestnih naselij leži predvsem ob lokalnih cestah, med njimi pa kot povezave služijo javne poti. V naseljih, kjer je poselitveni vzorec razpršen, se posamezna zemljišča priključujejo direktno na lokalne ceste ali javne poti.

(3) Na območju občine potekajo trase kolesarskih povezav, ki so vezane tudi na državno kolesarsko omrežje. Glavna kolesarska povezava poteka od Sp. Kungote do Zg. Kungote ob regionalni cesti R3-436 Počehova – Zg. Kungota.

#### 13. člen (območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora)

(1) V prostoru občine je eno posebno varstveno območje Natura 2000 – Slatinski potok (SI3000370). Območje potoka Slatina predstavlja habitat raka navadnega koščaka in je v okviru Nature 2000 varovano po direktivi SAC. Območje Slatinskega potoka ima tudi status ekološko pomembnega območja (EPO) – št. 96300.

(2) Na prostoru občine je v registru kulturne dediščine evidentiranih 66 kulturnih znamenitosti, lociranih v naseljih in odprtem prostoru. Med njimi so tudi 3 arheološka najdišča, 2 zavarovana spomenika in 2 vplivni območji. Varovanje kulturne dediščine pomeni njeno ohranjanje ali izboljšanje stanja ter urejanje dostopa. Možni načini poseganja v spomenike ali v prostor, ki je del

njihovega vplivnega območja, bodo določeni v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za občino Kungota (v delu).

(3) Vzdrževana in primerno predstavljena naravna in kulturna dediščina pomeni primerjalno prednost za razvoj turizma, šolskih in prostočasnih dejavnosti.

(4) Vinogradniška krajina Svečinskih goric se ohranja v največji možni meri.

#### 14. člen (površinske vode)

Vodna mreža na območju občine je gosta. Glavni vodonosnik je Pesnica, ki priteče preko državne meje in prečka občino od zahoda proti jugu, s severa se mu priključi Slatinski potok. Rečna mreža je gosta, vodni pretok močno niha, doline obeh vodotokov pa so v nevarnosti katastrofalnih poplav. Pri posegih v vodotoke in njihova poplavna območja je potrebno dosledno spoštovati Zakon o vodah.

#### 15. člen (območja mineralnih surovin)

Na območju občine trenutno ni pridobivalnega prostora, za katerega bi država podelila rudarsko pravico za izkoriščanje mineralnih surovin.

#### 16. člen (upravljanje z odpadki)

(1) Na območju občine deluje zbirni center. Pri odlaganju odpadkov je treba dosledno upoštevati določila veljavnih zakonov in predpisov o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Kungota.

(2) Občina Kungota zagotavlja prostor za potrebno aktivno in pasivno ločeno zbiranje odpadkov.

(3) Objekti za obdelavo in odstranjevanje odpadkov na območju občine niso predvideni.

(4) V organizirano zbiranje in odvoz odpadkov je vključena celotna občina.

(5) Posode za odpadke morajo biti nameščene na vizualno neizpostavljenih mestih. Na določenih lokacijah se nameščajo ekološki otoki.

### 3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena

#### 17. člen (splošna določila)

(1) Z usklajenim razvojem prometne, energetske in komunalne infrastrukture ter omrežja elektronskih komunikacij se zagotavlja gospodarske možnosti za razvoj in privlačno bivalno okolje, možnosti za razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij, skladen razvoj območij s skupnimi prostorskimi značilnostmi ter medsebojno povezovanje in dopolnjevanje funkcij mest in podeželja.

(2) Z načrtovanjem gospodarske javne infrastrukture se zagotavlja trajna, zadostna in nemotena komunalna in energetska oskrba ter dostopnost.

(3) Z načrtovanjem gospodarske javne infrastrukture in umeščanjem baznih postaj mobilne telefonije, televizijskih in radijskih oddajnikov, se upošteva zahteve za ohranjanje naravne in kulturne dediščine ter prepoznavnih kakovosti naravnega in bivalnega okolja.

(4) Z razvojem prometne infrastrukture se optimizira razpoložljiva infrastruktura in se zagotavlja višja prometna varnost, povečanje deleža potovanj s kolesom in peš, izboljšanje dostopnosti do pomembnih ciljev potovanj predvsem za peš in kolesarski promet in boljša prometna orientacija.

(5) Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 1.2 z naslovom Zasnova gospodarske javne infrastrukture (v merilu 1 : 25.000).

#### 18. člen (prometna infrastruktura)

(1) Osrednje vodilo pri načrtovanju prometne infrastrukture je usmeritev v trajnostno mobilnost, za kar je potrebno:

- doseči višjo stopnjo prometne varnosti,
- optimirati prometno infrastrukturo,
- pri prometnem planiranju in projektiranju upoštevati vse prostorske in urbanistične zahteve in ne le prometnih.

(2) Trajnostna mobilnost v naseljih in odprtem prostoru pomeni:

- zagotavljati dostopnost do osnovnih življenjskih potrebščin in uslug ter
- zagotoviti mobilnost in dostopnost za vse vrste prometa.

(3) Cestno omrežje na območju občine tvorijo:

- regionalne ceste, ki občino navezujejo na sosednje občine in širše ter so v naseljih nosilke javnega programa in so glavne nosilke izvorno-ciljnega in notranjega prometa:
  - regionalna cesta II. reda R2 – 436 Počehova – Zg. Kungota – Jurij;
  - regionalna cesta III. reda R3 – 708 Zg. Kungota – Plač;
  - regionalna cesta III. reda – turistična cesta RT – 937 Bresternica – Gaj – Sv. Jurij;
- lokalne ceste, ki občino povezujejo s sosednjimi občinam in naselji v občini (LC);
- več javnih poti (JP);
- gozdne ceste (GC).

(4) Urejanje cestnega omrežja temelji pretežno na preoblikovanju obstoječe prometne ter dograjevanju cestnega omrežja skladno s predvidenim razvojem naselja. Vloga cestnega prostora in njegov pomen v hierarhiji omrežja morata biti skozi njegove elemente razpoznavna. Mrežne elemente je treba stopnjevati glede na pretežno funkcijo ceste, na prometno obremenitev, na obcestno rabo in glede na določene vrste prometa skozi funkcionalno zaključene celote.

(5) Vzpostavi se infrastruktura za kolesarski promet na glavnih težnjah potovanj. Kolesarji se vodijo vzdolž regionalnih cest po kolesarski površini načeloma ločeno od motornega prometa. Ob stavbah pomembnih ciljev potovanj se uredijo odstavnna mesta za kolesa.

(6) Uredi se mreža peš povezav. Peš povezave se speljejo čim bolj direktno v zeleno smer. Uredijo se peš preboji v obliki kratkih peš poti kot bližnjic do pomembnih ciljev potovanj (šola, rekreativno območje, storitvene dejavnosti ipd.). Pešci se načeloma vodijo ločeno od motornega prometa vzdolž regionalnih cest in lokalnih cest skozi naselja.

(7) Mirne prometne cone (stanovanjska območja, šolski okoliš, vrtec, rekreativna območja) in šolske poti se opredeli kot območje omejene hitrosti, variantno se izvedejo ukrepi umiranja prometa.

(8) Z urejanjem parkirnih površin je treba zagotavljati njihov večji izkoristek skozi celotni dan. Parkirne površine se urejajo po principu več manjših površin na več lokacijah. Obstoječe parkirne površine se ohranijo na obstoječih lokacijah z manjšimi preureditvami. V središču naselij in izven središč se parkirne površine urejajo s kapaciteto skladno z vrsto in obsegom dejavnosti novogradenj in sprememb namembnosti.

(9) Za potrebe izvajanja avtobusnega javnega potniškega prometa se uredijo avtobusna postajališča ob regionalnih cestah in lokalnih cestah ob pomembnih ciljnih potovanj.

#### 19. člen (elektronske komunikacije)

(1) Elektronsko komunikacijsko omrežje so prenosni sistemi, usmerjevalna ali komutacijska oprema in drugi viri, ki omogočajo prenos signalov po vodnikih, z radijskimi valovi, po optičnih ali drugih elektromagnetnih sredstvih, vključno s satelitskimi omrežji, fiksnimi in mobilnimi prizemnimi omrežji, električnimi kabelskimi sistemi, omrežji za radijsko in televizijsko radiodifuzijo ter omrežji kabelske televizije, ne glede na vrsto prenesenih informacij. Ustrezno razvita telekomunikacijska infrastruktura spodbuja družbeni, kulturni in regionalni razvoj, zmanjšuje probleme razdalj, spodbuja oblikovanje novih storitev ter olajšuje dostop do informacij in storitev.

(2) Elektronsko komunikacijsko omrežje se prek državnih povezav poveže v splet mednarodnih digitalnih komunikacij. Za zagotavljanje sistema sodobnih komunikacij se z zmogljivimi prenosnimi povezavami (optični kabli) povežejo vsi večji centri ter zagotovi nadaljnjo povezanost tako v vertikalnem smislu (država – regija – občine) kot tudi horizontalnem (sektorji, investitorji). Najustreznejše možnosti za tovrstne povezave se izkazujejo s kombiniranjem uporabe državnega telekomunikacijskega omrežja (državne TK hrbenice) in lokalnih kabelskih sistemov.

(3) Prioritetno se spodbuja povezovanje in združevanje obstoječih telekomunikacijskih omrežij, optimizacijo uporabe vsakega izmed njih ter sistematično uvajanje novih tehnik in tehnologij. S tem se zagotovita povečana mobilnost in povezanost s sistemom komunikacij. Zasnova elektronskih komunikacij v občini temelji na povezovanju, združevanju, dograjevanju in optimizaciji uporabe obstoječih omrežij podsistemov tovrstnih komunikacij. Pri prostorskem umeščanju elektronskih komunikacij ima nadgradnja obstoječega praviloma prednost pred novogradnjami.

(4) Telekomunikacijsko omrežje se prenavlja in dograjuje v skladu s potrebami in razvojem poselitve, trase telekomunikacijskih kablov pa se prednostno predvidi v obstoječih in načrtovanih infrastrukturnih koridorjih.

#### 20. člen

(energetika)

(1) V skladu z Lokalnim energetskega konceptom bo energetska preskrba v občini tudi v prihodnje temeljila na različnih energentih oz. virih, in sicer elektriki, plinu in bioplinu, biomasi, sončni energiji, nafti in drugih obnovljivih ter neobnovljivih virih. Različne energetske sisteme je treba obravnavati kot povezano celoto in v njej vlogo posameznih energentov oz. virov ukrojiti ustrezno ekonomskim, okoljskim, prostorskim in socialnim okoliščinam.

(2) Z ustreznim izborom oskrbe se bo zmanjševala raba energije na vseh področjih (gospodinjstva, industrija, javne zgradbe in promet), povečalo se bo izkoriščanje lokalnih obnovljivih virov (lesna biomasa, sončna energija), zmanjševalo izpuste emisij in porabo električne energije za javno razsvetljavo ter prehajalo s fosilnih goriv (premog, kurilno olje, itd.) na obnovljive vire energije.

(3) Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije se upošteva načelo vzdržnega prostorskega razvoja in spoznanje o omejenosti virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju učinkovite rabe energije.

(4) Za pridobivanje električne energije se prioriteto obnavlja, posodablja, ekološko sanira oziroma nadomešča obstoječe proizvodne enote z novejšimi in učinkovitejšimi proizvodnimi objekti.

(5) 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.

(6) V okviru učinkovite rabe fosilnih goriv se daje prednost soproizvodnji električne energije in toplotne energije. Pri vseh novogradnjah in pri vseh večjih kotlovnica za daljinsko ogrevanje se preveri možnost soproizvodnje.

(7) Pri načrtovanju se zagovarja prednost rabe obnovljivih virov energije (sončne elektrarne, biomasa) pred fosilnimi. Spodbuja se zamenjava obstoječih ogrevalnih sistemov oz. energentov z okoljsko prijaznejšimi oz. z obnovljivimi viri energije, ogrevanje objektov iz skupnih kotlovnica ter uporaba obnovljivih virov energije za centralno ogrevanje ali pripravo tople vode. Spodbuja se izvajanja ukrepov učinkovite rabe energije in uvaja energijsko učinkovitost.

(8) Zmanjšanje porabe energije se zagotavlja tudi z energetske učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem sistemov poselitve in energetske varčnih oblik gradnje.

(9) Zagotavlja se zadovoljiva oskrba z električno energijo in stabilno stanje napetostnih razmer na celotnem območju občine. Razvoj elektroenergetskega omrežja se usmerja v obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječih elektroenergetskih objektov in naprav ter v izgradnjo novih.

(10) Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj in pripadajočega omrežja sledi predvidenim povečanjem obremenitev ter izboljšanju slabih napetostnih razmer pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte. Za izboljšanje kvalitete in zanesljivosti napajanja odjemalcev električnega energije na območju občine se do vključno leta 2020 načrtuje: izgradnja cca. 6 km 20 kV omrežja, 14 transformatorskih postaj 20/0,4 kV in 9 km

0,4 kV omrežja ter obnova cca. 5 km 20 kV omrežja, 11 transformatorskih postaj 20/0,4 kV in 11 km 0,4 kV omrežja.

(11) Pri načrtovanju je treba upoštevati potek obstoječih prenosnih daljnovodov in širine predpisanih elektroenergetskih koridorjev daljnovodov, ki za prostozračni distribucijski vod nazivne napetosti 20 kV znaša 10 m obojestransko od osi voda.

(12) Javna razsvetljava na območju občine je predvidena v naseljih in na avtobusnih postajališčih ob pomembnejših križiščih. Tipi svetilk in drogov za javno razsvetlavo se določijo enotno. Svetilke se razporedijo tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom (varčne ali diodne svetilke). Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda. Pri projektiranju in izvedbi je potrebno preprečevati svetlobno onesnaževanje.

(13) Pri načrtovanju in gradnji razsvetljave cest in javnih površin je potrebno upoštevati predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Za osvetljevanje naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra. Svetilke naj bodo neprodušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke, in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico. Osvetljenost javnih površin se zmanjša tako, da se med 23:00 in 05:00 del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost.

(14) Spodbuja se ogrevanje objektov iz skupnih kotlovnice na lesno biomaso. Izvede se študija izvedljivosti postavitve sistema daljinskega ogrevanja na lesno biomaso (DOLB).

(15) Energetska oskrba temelji delno tudi na plinu. Pri nadaljnjem širjenju distribucijskega omrežja zemeljskega plina in distribucijskega omrežja toplotne energije se izogiba njenemu podvajanju oz. se razvoj obeh sistemov načrtuje usklajeno. Območja večstanovanjske strnjene gradnje je načeloma potrebno opremljati z daljinskim ogrevanjem, območja individualne stanovanjske gradnje pa načeloma z distribucijskim omrežjem zemeljskega plina.

## 21. člen (učinkovita raba energije)

(1) Med obnovljive vire energije (OVE) uvrščamo vodni potencial, biomaso, bioplin, toplotno energijo okolja, geotermalno energijo, energijo vetra in sončno energijo. Spodbuja se večji delež energetske preskrbe v občini iz obnovljivih virov energije. Skladno z Lokalnim energetskim konceptom občine Kungota se za posamični vir izdelajo potrebne študije oziroma analize.

(2) Biomasa se zaradi svojih negativnih vplivov na kakovost zraka uporablja pretežno na robnih delih naselij ali izven njih, kjer je to glede na ostale energetske sisteme smiselno in upravičeno.

(3) V odprtem prostoru se lahko opravijo preveritve možnosti postavitve bioplinarn glede na proizvodnjo ali koncentracijo večjih kmetij. Možnost za pridobivanje bioplina predstavljajo tudi manjše ali individualne bioplinske naprave. Te se lahko postavljajo ob kmetijah, ki imajo zadostno kapaciteto biomase.

(4) Toplotna energija okolja se koristi preko toplotnih črpalk, zasnovanih na različnih prenosnih medijih. Pri uporabi toplotne energije okolja je treba upoštevati načrtovano omrežje toplotne energije in omrežje zemeljskega plina ter morebitne vplive izkoriščanja toplotne energije okolja na podzemno vodo.

## 22. člen (oskrba s pitno vodo)

(1) Občina ima oskrbo s pitno vodo urejeno preko javnega vodovodnega sistema, ki se oskrbuje pretežno iz Urbanskega platoja Mariborskega vodovodnega sistema. Glavni vir za zasebne vodovode, kjer ni urejenega javnega vodovoda, predstavljajo zajetja oziroma vodnjaki.

(2) Osnovni cilji na področju oskrbe z vodo so:

- dobra, varna, zanesljiva in zadostna oskrba s pitno vodo, kar zajema tudi varstvo vodnih virov,
- racionalno koriščenje vodnih virov in varčna poraba pitne vode,
- uporaba manj kakovostne vode za tehnološke, protipožarne ipd. namene ter ponovna uporaba vode v gospodinjstvih in tehnoloških procesih,
- ureditev in izgradnja vodovodnih cevovodov za omogočanje direktnega priključevanja porabnikov na celotnem območju občine,
- medobčinsko povezovanje,
- pri obstoječih velikih porabnikih vode vzpodbujanje uporabe najnovejših tehnologij in najboljših tehničnih rešitev pri pripravi in uporabi pitne ter tehnološke vode.

(3) Območja, kjer oskrba s pitno vodo ni zadostno urejena, in predeli, kjer je predviden intenzivnejši poselitveni razvoj, bodo prednostno opremljena z novim omrežjem za oskrbo s pitno vodo. Izgradnja novih omrežij, objektov in naprav naj poteka usklajeno s stanovanjsko, infrastrukturno in gospodarsko gradnjo ter v soodvisnosti od povečanja razpoložljivih črpalnih kapacitet. Obstoječe sisteme oskrbe s pitno vodo je treba spričo dotrajanosti, neustreznih materialov cevi, neustreznih tlačnih razmer in izgub vode iz omrežja obnavljati in posodabljati ter jih povezovati v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme.

(4) Oskrba iz zasebnih vodovodov pomeni na eni strani veliko bogastvo, sočasno pa tudi nevarnost za zdravje in življenje prebivalcev. Iz zasebnih vodovodov se oskrbujejo zlasti nekatera območja gradnje v odprtem prostoru, ki nimajo določenega ureditvenega območja naselja. Vse obstoječe in predvidene objekte se priključi na javno omrežje za oskrbo s pitno vodo. Izjemoma se v skladu z odločbo Ministrstva za okolje in prostor (ministrstva, pristojnega za okolje) dovoli tudi začasna ali stalna uporaba zasebnih vodovodov (zajetje, vrtina, vodnjak, kapnica, cisterna).

(5) Omrežje za oskrbo s pitno vodo predstavlja hkrati tudi hidrantno omrežje, tako da so večja naselja v občini pokrita s požarno vodo. Na mestih, kjer je omrežje za oskrbo s pitno vodo že dotrajano, bo potrebno pristopiti k postopnemu obnavljanju le-tega.

## 23. člen (ravnanje z odpadnimi vodami)

(1) Osnovno izhodišče ravnanja z odpadnimi vodami (fekalnimi, padavinskimi in tehnološkimi, v nadaljevanju: odpadne vode) je skrb za zaščito zdravja prebivalcev in za varovanje narave ter okolja, prvenstveno površinskih in podzemnih voda. Zasnova ravnanja z odpadnimi vodami se izvaja skladno z veljavnim Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.

(2) Operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode Vlade RS zavezuje občino k čimprejšnji in dokončni ureditvi fekalnega omrežja. Za poselitev, katere obremenitev in gostota obremenjenosti okolja presega primerjalno vrednost, je predviden dodatni program

opremljanja z javno kanalizacijo in komunalno čistilno napravo. Sem sodijo naselja Zg. Kungota, Morski Jarek, Gradiška I, II in III ter Svečina.

(3) Obstoječi dotrajani in preobremenjeni deli javnega kanalizacijskega omrežja se sanirajo in posodablajo. Vzpostavi se ločen sistema za odpadne fekalne in odpadne padavinske vode. Na območjih, ki še niso pokrita z javnim kanalizacijskim omrežjem (na območjih razpršene poselitve) in ni možnosti priključevanja na kanalizacijsko omrežje, naj se odvodnjavanje in čiščenje odpadnih voda rešuje individualno z manjšimi tipskimi čistilnimi napravami.

(4) Padavinsko vodo je treba čim dlje zadržati na mestu, kjer je padla (ponikanje – bogatenje podzemne vode), zaledne vode pa površinsko odvajati mimo naselij do najbližjega površinskega odvodnika. Odvajanje padavinskih voda iz parkirnih in manipulativnih površin ter cest je treba voditi preko peskolovov in lovilcev olj.

(5) Kakovostno predčiščenje tehnoloških odpadnih voda v industriji je pogoj za varno in uspešno delovanje biološke stopnje čistilne naprave. Za vsak gospodarski subjekt bo potrebno ugotoviti upravičenost in stopnjo predčiščenja. Poleg tega bo v proizvodnih obratih potrebno izvajati ukrepe v prid manjši potrošnji pitne vode, večkratni uporabi tehnološke vode, uporabi ekološko primernejših surovin ter uvajanju regeneracijskih in reciklažnih postopkov.

(6) Cevovodi javne kanalizacije, katerih zaključki niso opremljeni s čistilnimi napravami, se opremijo s čistilnimi napravami ali povezovalnimi vodi do obstoječih čistilnih naprav. Predvidi se naj daljinski nadzor in vodenje objektov in naprav odvajanja odpadnih voda za ustrezno racionalno izvajanje vzdrževanja (zadrževalniki, razbremenilniki, črpališča).

#### 24. člen (upravljanje z vodami)

(1) Z upravljanjem voda se zagotavlja varstvo voda pred nenadzorovanim izkoriščanjem in poseganjem v vodna telesa, preventivno varovanje naselij in komunikacij pred poplavami, odvodnjo za potrebe hidromelioracij in odpravljanje posledic erozije ter hudourniškega delovanja. Na površinskih vodah se z vodno infrastrukturo zagotavlja ustrezno upravljanje vodnih sistemov in se ob tem omogoči delovanje naravnih procesov na vodah ali ob njih. Na reguliranih površinskih vodah se z ustreznimi ukrepi omogoči izboljšanje njihovega hidromorfološkega stanja oziroma vzpostavljanje krajinsko ekološke in strukturne vloge voda v krajini na način, s katerim se vzporedno zagotavlja poplavna varnost. Z vidika obrambe pred ekstremnim delovanjem voda ter s tem povezanim preprečevanjem škode in varovanjem človeških življenj je treba zadrževati vodo na mestu nastanka, aktivirati razpoložljive retenzijske površine, izvajati ustrezne hidrotehnične ukrepe in preventivno urediti erozijska območja v nestabilnih območjih.

(2) Interes za varstvo pred škodljivim delovanjem vode se povezuje z interesom za kakovost vodnega okolja, na osnovi usklajenih rešitev pa se ustvarja pogoje za razvoj novih programov.

(3) Pred izvedbo kakršnihkoli novih posegov in ureditev v vodnem in obvodnem območju je treba načrtovati izvedbo ustreznih omilitvenih ukrepov za bolj učinkovito in okoljsko sprejemljivejše obvladovanje poplavne ogroženosti ter ustvarjanje pogojev za nove razvojne projekte in programe, vezane na vodni in obvodni prostor. Med omilitvene ukrepe spada:

- zagotovitev dodatnih obvodnih površin za razlivanje vode ob poplavah (suhi in mokri zadrževalniki, razširitve struge v obliki dvojnega trapeza);



- sonaravno oblikovanje struge in umeščanje dodatnih struktur (pragovi, jezbece, skale samice), ki bodo izboljšale ekološke razmere pri minimalnih pretokih;
- umeščanje dodatnih struktur v strugo in brežine, ki bodo zagotovile boljše življenjske pogoje (zavetišča, skrivališča, habitati za zarod) za ribe in druge vodne živali;
- saditev in ustrezno vzdrževanje (selektivna sečnja) avtohtone obrežne vegetacije;
- bolj dosledno kontrolo odvzema vode za energetska izrabo (pooprtili nadzor delovanja malih hidroelektrarn).

(4) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:

- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost,
- da je na obstoječih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, možna rekonstrukcija, adaptacija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti ali velikosti objekta,
- da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodnega režima oz. se zagotovijo izravnalni ukrepi,
- da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče; kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda,
- da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(5) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na poplavnem ali erozijskem območju oziroma zaradi poplav ogroženem območju se upošteva:

- da te ureditve ne smejo sprožiti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Redno vzdrževanje vodotokov se usmeri k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov,
- da se v obvodnih krajinah varuje naravna morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati;
- da so na poplavnem območju, za katerega razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim ter stanje vode,
- da so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter drugi posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo splošni predpisi o vodah,
- da se za varstvo pred delovanjem hudourniških voda in pobočnih erozijskih procesov izvajajo na delu občinskega prostora strogi, na delu pa zahtevni protierozijski ukrepi.

(6) Zagotavlja se varnost naselij in najboljših kmetijskih površin pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retenzijske površine in mokrišča. Povratna doba, ki se upošteva pri varovanju najboljših kmetijskih zemljišč je različna od tiste, ki se uporablja pri varovanju naselij.

(7) Poplavna ogroženost občine je največja na območju redkih in zelo redkih poplav v dolini reke Pesnica in ob sotočju Svečinskega in Plačkega potoka, kjer se presežne vode razlivajo po dolini po kmetijskih površinah. Tudi ob sotočjih vodotokov s hudourniki se ob močnem deževju pojavljajo prostorsko obsežnejše poplave.

(8) Redno vzdrževanje vodotokov se usmeri k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov. V obvodni krajini se varuje naravna morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih z uničenimi habitati se vzpostavijo nadomestni habitati. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retenzijske površine in mokrišča. Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča splošno rabo vodnega dobra razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa Zakon o vodah. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

(9) Cilje na področju urejanja voda in vodne infrastrukture je moč učinkovito doseči z usklajenim načrtovanjem namenske rabe prostora ter prometnih, krajinskih, kmetijskih, gozdnogospodarskih in drugih ureditev.

#### 25. člen (varstvo okolja)

(1) Okoljevarstvene prostorske ureditve se v splošnem nanašajo na naslednja okoljevarstvena področja:

- ravnanje z odpadki,
- varstvo zraka,
- varstvo pred hrupom,
- ohranjanje drugih vrednot okolja in prostora (vode, prst, naravne vrednote, zelene površine...).

(2) Varstvo okolja se v občini zagotavlja z ukrepi za zmanjšanje obremenjevanja okolja in odpravo posledic obremenjevanja okolja ter z ukrepi za spodbujanje trajnostne rabe naravnih virov, z ukrepi za krepitev naravne regeneracijske sposobnosti, zmanjšanjem rabe energije in s povečanjem rabe obnovljivih virov energije, z ukrepi za trajnostno mobilnost, povečanjem energetske učinkovitosti proizvodnje in potrošnje ter z opuščanjem uporabe nevarnih snovi.

(3) Ravnanje z odpadki na prostoru občine ima za cilj zmanjševanje količin odpadkov in njihovega nevarnostnega potenciala na izvoru, povečanje ponovne uporabe, predelave in recikliranja odpadkov, energetske izrabo odpadkov, preusmeritev odpadkov z odlagališč prednostno v postopke predelave, varno končno odlaganje čim bolj inertnih preostankov odpadkov. Obstoječa, neustrezno urejena odlagališča odpadkov in nelegalna oz. "divja" odlagališča odpadkov na območju občine se zaradi njihovih prostorskih motenj in potencialne nevarnosti, ki jo predstavljajo za okolje, sanira.

(4) Varstvo voda je neobhodno za kakovostno in stabilno preskrbo prebivalstva z vodo. Spričo tega je zlasti na vodovarstvenem območju, določenem z državno uredbo o njegovem varstvu, potrebna premišljena raba prostora in preudarno načrtovanje novih posegov v prostor. Občina Kungota nima zajetij, le rob mariborskega vodovarstvenega območja pa sega na zaraščeno kmetijsko zemljišče na južni meji občine.

(5) Varstvo zraka je pomembno zlasti zaradi hitrih negativnih učinkov, ki jih ima lahko njegovo onesnaženje na zdravje prebivalstva. Ukrep za zagotavljanje ustrezne čistosti zraka predstavlja uporaba primernih, zlasti obnovljivih virov energije v gospodinjstvih, proizvodnji in prometu, kjer je potrebno zagotoviti prostorske možnosti za trajnostne oblike prometa.

(6) Varstvo tal se zagotavlja predvsem s smiselnim prostorskim vodenjem prometa, z omejevanjem in preprečevanjem prometnih in proizvodnih emisij v zrak ter z nadzorom nad rabo kemičnih snovi na kmetijskih zemljiščih, vse vezano na sistem meritev onesnaženosti tal. Plodna tla oz. prst se varuje tudi s takšno zaporednostjo izgradnje in širitve naselja, ki omogoča čim dalj trajajočo ohranitev večjih in povezanih kompleksov kmetijskih zemljišč na območjih dograjevanja oz. širitve naselja.

(7) Varstvo pred hrupom oz. preprečevanje obremenjevanja okolja s hrupom in njegovih posledic sloni predvsem na razpoložljivosti podatkov o občutljivosti prostora za obremenitev s hrupom, določitvi s hrupom potencialno in dejansko preobremenjenih območij, takšni razporeditvi dejanske in namenske rabe prostora, pri kateri ni neposrednega stika med območji z višjimi in območji z nižjimi dovoljenimi stopnjami hrupa, omejevanju pojavljanja novih virov hrupa ter zmanjševanju emisije obstoječih virov hrupa in s tem na postopnem odpravljanju s hrupom preobremenjenih območij. Za zagotavljanje varstva pred hrupom razvrščamo posamezne površine na območju občine glede na pretežno namensko rabo v območja varstva pred hrupom ob smiselnem upoštevanju določb Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

#### 4. Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana

##### 26. člen

Poselitev se primarno usmerja v okvirna območja naselij. Ta so pretežno opredeljena z določili veljavnih prostorskih planskih aktov občine in razširjena s površinami za razvoj, določenih na podlagi upoštevanja zakonskih določil ter določil državnih prostorskih aktov. Okvirna območja naselij in druga spodaj navedena območja so prikazana na karti 2.3 z naslovom Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev.

##### 27. člen (naselja)

(1) Najpomembnejše naselje v občini je občinsko središče – Zgornja Kungota. V območje naselja sodi tudi dislocirana komunalna cona na zahodnem kraku naselja.

(2) V prostoru občine so razen občinskega središča prepoznana naslednja naselja: sonaselje Gradiška (Gradiška I, II in III), Jurij ob Pesnici, Svečina, Morski jarek, Slatinski Dol in Plač.

##### 28. člen (naselja, ki vključujejo tudi območja razpršene gradnje)

S sanacijo vključimo v obstoječe naselje Morski Jarek tudi degradirano razpršeno poselitev Mali Rošpoh na južnem kraku naselja.

29. člen  
(posebna območja razpršene gradnje)

V avtohtono poselitev je bila v zadnjih desetletjih vtkana razpršena gradnja, ki je ponekod krepko spremenila strukturno podobo pozidane krajine – nekdanjo grajeno agrarno strukturo so dopolnile ali zamenjale stanovanjske hiše. Med takšna območja so uvrščena posebna zaključena območja poselitve Belvi, Hrepevnik, Rošpoh in Velički.

30. člen  
(urejanje območij sanacije razpršene gradnje)

- (1) Za območja razpršene gradnje, ki se vključijo v naselja, oblikujejo kot nova naselja ali posebna zaključena območja poselitve, se izdelata občinski podrobni prostorski načrt.
- (2) Ostala območja razpršene gradnje se lahko oblikovno in komunalno sanira. Pogoji sanacije so določeni s prostorskimi izvedbenimi pogoji skladno z usmeritvami iz državnega strateškega prostorskega načrta (Strategija prostorskega razvoja Slovenije).

5. Določitev okvirnih območij razpršene poselitve

31. člen

- (1) Okvirna območja razpršene poselitve se določijo na podlagi prepoznavnosti prostora – avtohtonega vzorca poselitve, pojava razloženih naselij ter demografske ogroženosti. Na teh območjih je načrtovanje novih posegov v prostor možno le skladno z usmeritvami iz državnega strateškega prostorskega načrta. Okvirna območja razpršene poselitve so prikazana na karti 1.3 z naslovom Okvirna območja naselij, vključno z območji sanacije razpršene gradnje, ter okvirna območja razpršene poselitve.
- (2) Okvirno območje razpršene poselitve je prepoznano na območju celotne občine. Posamezna stavbna zemljišča razpršene poselitve se pojavljajo v prostoru različno gosto in na različno velikih površinah. Pojav samotnih kmetij in razpršenih naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967, je razviden na slemenih in prisojnih pobočjih, v ravninah je koncentracija prebivalstva večja.
- (3) Zaradi prisotnosti mlajše razpršene gradnje so nekateri deli okvirnega območja razpršene poselitve različno ohranjeni glede na avtohtoni vzorec poselitve.
- (4) Avtohtono ohranjena razpršena poselitev je mestoma prisotna tudi v dolini, vendar je zaradi pritiska razpršene gradnje degradirana in manj prepoznavna.
- (5) Med demografsko ogrožena obmejna območja so uvrščena naselja Ciringa, Grušena, Jedlovnik, Jurski Vrh, Kozjak nad Pesnico, Pesnica, Plač, Podigrac, Slatina, Spodnje Vrtilče, Svečina, Vršnik, Zgornja Kungota in Zgornje Vrtilče.

6. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo

32. člen

(določitev naselij in območij celovite prenove)

- (1) Poselitev se na območju občine prioriteto usmerja v okvirna območja naselij, na obstoječa stavbna zemljišča razpršene poselitve in na območja, za katera se predvidi sanacija zaradi degradiranosti z razpršeno gradnjo.
- (2) Razvoj naselij v občini, za katera so določena okvirna območja, izhaja iz celovite analize in vrednotenja dejanskega stanja fizičnih in socialnih struktur, gospodarskih razmer, strokovnih stališč in upoštevanja trajnostnega razvoja, stališč državne in občinske prostorske politike, globalnih razvojnih trendov in izkazanih potreb različnih subjektov. Predstavlja doseženo uravnoteženost med varovalnimi zahtevami in razvojnimi potrebami.
- (3) Na ostalem območju občine z ohranjenim vzorcem razpršene poselitve se poselitev ohranja, nova pa je na tem območju le izjemoma dopustna v skladu z zakonskimi določili in opredelitvami ter usmeritvami državnih prostorskih aktov in v skladu z vzpostavljenim poselitvenim vzorcem. Nova stavbna zemljišča razpršene gradnje niso dopustna.

33. člen

(razvoj občinskega središča Zgornja Kungota)

- (1) Razvoj urbanega naselja Zgornja Kungota obsega površine notranjega razvoja in celovite prenove ter površine zaradi zaokrožitve in širitve naselja, ker vseh površin notranjega razvoja na nezazidanih ali nezadostno izkoriščenih stavbnih zemljiščih ni mogoče aktivirati oz. jih je premalo za zagotavljanje kontinuitete razvoja. Glede na vlogo, lego naselja in druge faktorje razvoja je širitev naselja celovito in variantno proučena v Strokovnih podlagah za ureditveno območje Zgornja Kungota in povzeta v osnutku OPN.
- (2) Naselje deluje raznoliko in conirano – jedro naselja z objekti mešanih funkcij predstavlja osrednji del naselja, stanovanjska cona leži na jugovzhodu in severozahodu, južno obrobje naselja je zaradi vnosa poslovnih programov mešano, zahodni del naselja zavzemajo komunalne, osrednji pa centralne dejavnosti.
- (3) Območja notranjega razvoja ležijo na prostih površinah sotočja Svečinskega potoka in Pesnice ter posameznih območjih v notranjosti naselja, namenjenih stanovanjski gradnji.
- (4) Kot območje celovite prenove opredelimo območje okrog cerkve Sv. Kunigunde z novogradnjo doma ostarelih.
- (5) Spremembo veljavne meje naselja predstavlja širitev naselja za stanovanjske površine na vzhodu in severozahodu. Obenem se posamezna zemljišča na zahodnem robu naselja vrnejo v primarno rabo.
- (6) Enote urejanja prostora so določene za posamezne dele naselja glede na namensko rabo in prostorske izvedbene pogoje, ločeno pa tudi glede na območja celovite prenove, območja notranjega razvoja in širitve naselja, pripadnosti kompleksnim javnim in zelenim površinam ter na ostala območja.

34. člen

(razvoj oskrbnega središča Gradiška)

- (1) Razvoj urbanega sonaselja Gradiška obsega površine notranjega razvoja in celovite prenove ter površine zaradi zaokrožitve in širitve naselja. Glede na vlogo, lego naselja in druge faktorje razvoja je širitev naselja celovito in variantno proučena v Urbanističnem načrtu za sonaselje Gradiška in povzeta v osnutku OPN.
- (2) Sonaselje predstavljajo štiri podenote, vzhodne tri so pretežno stanovanjske, zahodna pa proizvodna. Osrednja (Gradiška 2) že ima rahlo oblikovan center, severni in južni podenoti ga z zaokroževanjem naselja šele ustvarjamo. Z usmeritvijo javnih dejavnosti ob regionalno cesto bo sonaselje bolje fizično in programsko povezano.
- (3) Notranji razvoj je omogočen predvsem na prostih površinah Gradiške 3.
- (4) Kot območje celovite prenove opredelimo območji okrog cerkve Sv. Kunigunde v Gradiški 2 in graščine Lepi Dol v Gradiški 4.
- (5) Največjo spremembo veljavne meje naselja predstavlja širitev naselja za stanovanjske površine na zahodnem kraku naselja ob regionalni cesti. Spremembe na ostalem delu naselja predstavljajo predvsem preoblikovanja meje naselja - prepletanja širitve zemljišč in vrnitve posameznih zemljišč v primarno rabo.
- (6) Enote urejanja prostora so določene za posamezne dele naselja glede na namensko rabo in prostorske izvedbene pogoje.

35. člen  
(razvoj ostalih naselij)

- (1) Naselje Svečina je v hierarhiji naselij definirano kot oskrbno središče. Predstavlja ruralno naselje v zaledju občine. V severnem delu občine je to najpomembnejše naselje, v katerega se usmerja glavni tok nove poselitve. Razvoj naselja sega v vse enote urejanja prostora, spremembe meje naselja pa obsegajo površine zaradi uskladitve z dejansko rabo prostora (predvsem vračilo stavbnih zemljišč v primarno rabo). Stanovanjski gradnji so namenjene ekstenzivno zazidane površine na vzhodu in zahodu naselja, centralne dejavnosti pa se lahko nadalje razvijajo na potezi sever – jug.
- (2) Naselje Jurij ob Pesnici je v hierarhiji naselij definirano kot oskrbno središče. Ruralno naselje v zahodnem delu občine je izgubilo svojo prometno vlogo in se ne širi navzven. Razvojne površine prestavlja zapolnitev med jedrom naselja in severnim krakom. Razvojne površine predstavljajo manjša območja zgostitve ter območja vračanja v primarno rabo. Naselje leži v relativni bližini zahodno od občinskega središča, pa vendar je v njem lociranih nekaj dejavnosti nestanovanjskega značaja. Za poselitev ugodna rahlo valovita konfiguracija terena na robu doline reke Pesnica bo omogočila zgostitve v okviru neve meje naselja. Površine, ki so gradbeno manj primerne ali kmetijsko intenzivno obdelovane, se izključijo iz naselja.
- (3) Naselje Morski jarek je v hierarhiji naselij definirano kot naselje brez vloge in predstavlja ruralno naselje. Njegov razvoj obsega manjše površine zaokroževanja naselja in večje vrnitve v primarno rabo. Dodatna gradnja je možna v obliki zgostitve, več novih površin stavbnih zemljišč pa bo dosegljivih s priključitvijo južnega kraka kot sanacija razpršene gradnje.

### 36. člen (razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) Prisotnost dejavnosti v naseljih je eden izmed faktorjev vzpostavljanja in opredeljevanja njihove vloge, velja pa tudi obratno, da vloga naselja v omrežju naselij vpliva na razvoj obstoječih in novih dejavnosti v naselju. Skladno z državno prostorsko politiko o policentričnem razvoju poselitve se zato določene dejavnosti ustrezno razvojno locira in usmerja.

(2) Stanovanjska dejavnost prevladuje v vseh naseljih v občini. Dopolnjujejo jo različne vrste nestanovanjskih dejavnosti. Ker leži občina na območju z velikim agrarnim potencialom, stanovanjsko dejavnost pogostoma dopolnjujejo dejavnosti, vezane na kmetijsko ter druge dejavnosti, ki se v naseljih razpršeno pojavljajo. Samo v občinskem središču in lokalnih središčih se na račun koncentracije dejavnosti že zazidana stavbna zemljišča lahko opredelijo kot čiste stanovanjske površine, večinoma pa je ta opredelitev možna le na novih, še nezazidanih stavbnih zemljiščih.

(3) Z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi manjšega obsega, ki so pretežno dopolnitev stanovanjske dejavnosti, se opremljajo naselja v skladu z opredeljenimi osnovnimi funkcijami in kapitalskimi možnostmi. Trgovske in poslovne dejavnosti večjega obsega se usmerjajo na temu namenu določena posebna območja v občinskem središču v sklopu obstoječe gospodarske in poslovne cone. Specializirane dejavnosti so v ostalih naseljih dovoljene, kadar zadovoljujejo potrebe neposredne okolice.

(4) Dejavnosti družbene infrastrukture se nahajajo v občinskem središču, vendar so te zaradi dobre prometne povezanosti relativno enakovredno dostopne vsemu prebivalstvu. V občini se spodbuja dejavnosti združenj in organizacij, ki so pozitiven pokazatelj aktivnega združevanja prebivalcev posameznih območij, kar prispeva k ohranjanju lokalne dediščine in s tem povečuje prepoznavnost in identifikacijo prebivalcev z lokalnim okoljem.

(5) Koncentracija pridobitnih dejavnosti v občinskem središču ter njihova razpršenost v odprtem prostoru se ohranja in dopušča, vendar v skladu z obstoječo infrastrukturno opremljenostjo in načeli varovanja okolja. Z dopuščanjem razvoja dejavnosti v odprtem prostoru se ohranja poselitve in preprečuje odseljevanje na demografsko ogroženih območjih. Uvajanje novih dejavnosti se izogiba najboljšim kmetijskim zemljiščem, ki se maksimalno ščitijo pred spremembami namembnosti in drugimi emisijami. Proizvodne dejavnosti, ki terjajo površinsko večja območja ali imajo večje vplive na okolje, se določijo in razvojno načrtujejo le v gospodarski coni v občinskem središču, kjer so locirane v samostojni enoti urejanja prostora, ter gospodarski coni v Gradiški.

(6) Športno - rekreativne dejavnosti se dopuščajo in razvijajo na območjih, opredeljenih kot zelene površine. Ohranjanje in dopolnjevanje obstoječih ter vzpostavljanje novih tovrstnih površin zvišuje bivalni standard v naseljih, saj koristijo združevanju lokalnega prebivalstva. Podpira se izgradnja športno – rekreativnih centrov kot osrednje zelene površine v posameznem naselju. Druge manjše zelene površine se urejajo in programsko dopolnjujejo.

(7) Razvoj turističnih dejavnosti se spodbuja, saj vpliva na pozitiven gospodarski razvoj in večjo prepoznavnost občine na medobčinskem nivoju. Razvoj turizma kot osnovne dejavnosti ali dopolnilne dejavnosti na kmetiji temelji na ohranjanju kulturne dediščine. Spodbuja se razvoj turističnih kmetij, urejanje kolesarskih in pohodniških poti ter izkoriščanje vseh drugih potencialov

občine. Na območju občine je prisotnih nekaj območij, namenjenih turizmu, ki se jih ohranja, širi, vzpostavlja pa tudi nova.

(8) Razmestitev dejavnosti je temelj za določevanje podrobnejših namenskih rab v naseljih in občini, ugotavljanje območij nekompatibilnih namenskih rab in načrtovanje rešitev za zmanjšanje morebitnih konfliktov med njimi.

### 37. člen

(sanacija in prenova razpršene gradnje)

(1) Na območju občine je razpršena gradnja različno prisotna in pogosto pomešana z razpršeno poselitvijo. Najbolj intenzivna je v gričevnatem prostoru, izven poplavnih ravnic. Ob upoštevanju prostorskih razmer ter pravnih in strokovnih usmeritev in izhodišč so različne oblike sanacije razpršene gradnje določene predvsem na območjih, kjer je gostota razpršene gradnje največja in so posledično degradacije prostora obsežnejše, zaznane in okoljsko bolj obremenjujoče.

(2) Zgoščeno poseljeno območje ob javni poti, ki predstavlja južni krak naselja Morski jarek, se s sanacijo vključi v naselje Morski jarek.

(3) Severno od občinskega središča se prepoznano območje razpršene gradnje ob regionalni cesti sanira v novo naselje – Plač.

(4) V posebno zaključeno območje poselitve se oblikujejo in sanirajo Belvi, Hrepevnik, Rošpoh in Velički.

(5) Za posamezna območja sanacije razpršene gradnje se izdelata občinski podrobni prostorski načrt, v njem pa določijo podrobnejši izvedbeni pogoji, ki izhajajo iz zasnove razvoja in usmeritev urejanja prostora, zlasti poselitve občine. Za ostalo razpršeno gradnjo, ki ni predmet opredeljenih različnih območij sanacije, se določijo pogoji oblikovne in komunalne sanacije s prostorskimi izvedbenimi pogoji v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta.

### 38. člen

(ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve)

(1) Na območjih razpršene poselitve z avtohtonim vzorcem poselitve se le-ta ohranja in dopolnjuje. Nova gradnja objektov, stavb in komunalne opreme je možna ob ohranjanju namembnosti in programskih značilnosti območja.

(2) Za postavitev in gabarite objektov je potrebno upoštevati obstoječe strukture, kakovostne prostorske danosti, pristojne varovalne režime in ne ovirati dejavnosti, ki se vršijo na tem prostoru.

### 39. člen

(splošne določbe za urbanistično oblikovanje naselij)

Urbanistično oblikovanje naselij v osnovi izhaja iz obstoječe morfološke zgradbe naselja. Podrejeno je položaju v hierarhiji naselij, stopnji urbanizacije in geografski legi na podeželju, kjer se ohranjajo avtohtoni vzorci. Nujno je potrebno ohranjati vzpostavljene mreže prometa, zazidave, javnih, zelenih in drugih površin ter jih dopolnjevati in zaključevati oziroma skleniti tako,



da se tvorijo jasne meje med različnimi strukturami ali dejavnostmi, vzpostavijo jasni robovi naselja in ohrani izoblikovana silhueta, ki se lahko tudi dopolni z dominantami.

40. člen  
(urbanistično oblikovanje občinskega središča)

(1) Oblikovanje naselja Zgornja Kungota se opredeli na podlagi usmeritev v strokovnih podlagah. Prostorski razvoj je usmerjen v širitev prostorsko že omejenih vsebin ter razvoj potrebnih novih programov in dejavnosti. S konceptom temeljnih struktur naselja in oblikovalskih izhodišč vplivamo na razvoj ali ohranjanje oblikovne podobe naselja.

(2) Nova stanovanjska gradnja je usmerjena v jugovzhodni in severozahodni del naselja, kjer se z zaokroževanjem priključita naselju kompleksni območji. Dodatno stanovanjsko gradnjo se uresničuje v zapolnitvah oz. zgoščevanju pozidave.

(3) Proizvodne dejavnosti se vršijo na območju industrijske cone v zahodnem in južnem kraku naselja. Težišče poslovnih dejavnosti, ki so potratne s prostorom in intenzivno vezane na promet, ostaja na južnem robu naselja. Vse mirne poslovne dejavnosti, ki so nemoteče za stanovanjska območja, se lahko locirajo tudi v druga (stanovanjska in mešana) območja.

(4) Planiranje prometnega omrežja temelji na trajnostni mobilnosti. Občinsko cestno omrežje je potrebno oblikovati tako, da bo zagotavljalo dostopnost vsem funkcijam. V občinskem središču imajo v prometu prednost pešci in kolesarji. Vsi štirje cestni kraki se opremijo z obojestranskim pločnikom za pešce in kolesarskima stezama, drevoredi in voziščem. Kolesarske povezave je potrebno navezati na daljinsko kolesarsko omrežje. Površine za pešce (pločnike, ploščadi, trge) je potrebno povezati v omrežje z ostalimi peš povezavami.

(5) Koncept zelenega sistema tvori križanje zelenih linearnih povezav (drevored na cestnem križu) ter notranje omrežje živic (sosedske ograje). Obrežja vodotokov v naselju tako dobijo tudi poudarjeno socialno vlogo, ki se jo programsko obogati.

(6) Najpomembnejši urbani poseg bo predstavljala zgostitev javnih programov nad centrom naselja (novogradnja doma ostarelih in komunalna ureditev širšega območja).

41. člen  
(urbanistično oblikovanje ostalih naselij in poselitve v odprtem prostoru)

(1) V lokalnih središčih se urbanistično in arhitekturno oblikovanje po avtohtonih vzorcih ohranja na tistih delih naselja oz. v enota urejanja prostora, ki jim to zapovedujejo prostorski izvedbeni pogoji (Jurij, Svečina, območje okrog cerkve Sv. Kunigunde). Na ostalih območjih naselja se urbanistično oblikovanje prilagaja obstoječi gradnji in konceptu razvoja naselja, arhitekturno oblikovanje novih objektov pa zahteva spoštovanje gabaritov obstoječih objektov in svobodnejši pristop k materialom in oblikam (Gradiška.).

(2) Na območjih sanacije razpršene gradnje se urbanistično in arhitekturno oblikovanje praviloma prilagaja avtohtonim oziroma izvornim vzorcem, prepoznanim in definiranim v OPPN, upošteva pa se načela trajnostne gradnje.

(3) Poselitev v odprtem prostoru je pomembna za ohranjanje krajinske slike podeželja, zato se urbanistično in arhitekturno oblikovanje po avtohtonih vzorcih ohranja v celotnem odprtem prostoru.

## 7. Usmeritve za razvoj v krajini

### 42. člen (usmeritve za razvoj kmetijstva)

(1) Kmetijska zemljišča so namenjena za kmetijsko obdelavo in se jih varuje pred drugimi rabami v prostoru. Dejavnosti in prostorske ureditve se umešča v prostor tako, da se ne zmanjšuje možnosti za rabo kmetijskih površin v prihodnosti in da se omeji onesnaževanje na tem območju.

(2) Preprečuje se zaraščanje kmetijskih površin. Spodbuja se sonaravno kmetovanje na že obstoječih površinah, naravi prijazna živinoreja, dopolnilne in dodatne dejavnosti na kmetijah ter povezovanje kmetijstva z drugimi oblikami dejavnosti, ki so prav tako vezane na naravne vire in se medsebojno ne izključujejo (turizem, rekreacija, izletništvo).

(3) Obstoječim vitalnim kmetijam se zagotavljajo prostorske možnosti za njihov obstoj, delovanje in nadaljnji razvoj. Spodbuja se zaokroževanje kmetijskih gospodarstev in najem zemljišč.

### 43. člen (usmeritve za razvoj gozdarstva)

(1) Občina nima velikega gozdnogospodarskega potenciala. Izkoriščanje gozda se izvaja skladno z določili pristojnih služb in gozdnogospodarskih načrtov, tako da se omogoči njegova trajnostna raba in upoštevajo funkcije gozda – varovalna, splošno koristna in lesno-proizvodna. S primernim gospodarjenjem se povečuje kvaliteta in donosnost gozdov. Gozdne sestoje se postopoma preoblikuje, da bodo bolj odporni in hitreje obnovljivi.

(2) Nove gozdne površine lahko nastajajo kot posledica zaraščanja ali pogozdovanja kmetijskih površin, pri čemer se upoštevajo določila in omejitve strokovnih služb zaradi varovanja kmetijskih zemljišč in biotske raznovrstnosti ter spreminjanja kulturne krajine.

(3) V gozdovih se omogoča dejavnosti, ki ne vplivajo negativno na spremembo stanja gozda in kakovost naravnega vira ter ne ovirajo gospodarjenja z gozdom (npr. rekreacija v naravnem okolju).

### 44. člen (usmeritve za upravljanje z vodami in vodnimi viri)

(1) Najpomembnejša vodotoka sta Pesnica s pritoki (Glavčnica, Jedlovniški in Radečki potok) in Svečinski potok s pritoki (Slatinski in Plački potok) ter množico manjših brezimnih vodotokov. Vode se lahko izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo trajnostno varstvo.

(2) Občina nima vodovarstvenih območij. Pri posegih v vodni in obvodni prostor se upoštevajo načela varstva voda in vodnega režima. V vodni in obvodni svet se lahko posega le za namen

gradnje objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, za namene varovanja rečnega dna in brežin, regulacijo vodnega toka ter rekreacijsko rabo.

(3) Onesnaženost vodotokov se postopoma zmanjšuje z zmanjševanjem izpustov vanje, z izgradnjo kanalizacijskega omrežja s čistilnimi napravami v naselju Gradiška ter malih čistilnih naprav izven naselij, čiščenjem tehnoloških odpadnih vod in ustreznim nadzorom nad kmetijsko pridelavo v neposredni bližini vodotokov.

(4) Osuševanje in namakanje se izvaja pod posebnimi pogoji, pri čemer pa se tudi na vodotokih, ki so vključeni v omenjene agrooperacije, preprečuje spremembe njihovih bistvenih lastnosti in vodnih režimov.

(5) Turistično-rekreacijsko so zanimive tiste vodne površine, ki se jih lahko skladno z varstvenimi usmeritvami nameni različnim dejavnostim (ribištvo, vodni športi, izobraževanje). Rekreacijska raba voda se načrtuje na lahko dostopnih območjih, za namene rekreacije pa naj se čim manj spreminja značilnosti voda oziroma posega v vodni ekosistem, da se ohrani kulturne in doživljajske kakovosti vodnih in obvodnih krajin.

(6) Poplavna območja se sanira z ustreznimi vodnogospodarskimi ureditvami, pri čemer se upošteva naravna dinamika in sonaravno urejanje odtočnega režima. Rabe, ki lahko spremenijo odtočni režim, se locira izven omenjenih območij. Za obvodna in degradirana območja se predvidijo sanacije z renaturacijami vodotokov in njihovih vplivnih območij, vzpostavitev nadomestnih habitatov in uvajanje posebnih režimov rabe tega prostora.

#### 45. člen

(usmeritve za razvoj turizma in rekreacije)

(1) Turizem se razvija na območjih z naravnimi kakovostmi in kulturno dediščino ter na prepoznavnih krajinskih območjih, pri čemer se obstoječo dediščino varuje in obnavlja ter programsko dopolni.

(2) V občini so opredeljena posamezna turistična območja, vendar ne izključnega turističnega značaja. Glavnega nosilca turističnega prometa v občini ni, dejavnost je raztresena po celi občini. Med pomembnejše točke turistične dejavnosti štejemo turistično območje Plački stolp, Kamnolom Pruh, rehabilitacijski center Sonček, strelišče v Zgornji Kungoti, skakalnica pri Juriju, naselje Svečina z gradom Svečina, ki vsebuje čebelarški muzej in turistično informacijski center, območje kmetije Purgaj z manežo za konje ter turistični območji Požar in Duh. Zaradi trajnostnega doprinosu se podpira razvoj kmečkega turizma kot dopolnilne dejavnosti na kmetiji, kar že uresničujejo predvsem vinogradniške kmetije.

(3) Zagotavlja se programsko povezanost in dopolnjevanje turistične ponudbe znotraj celotne občine in med sosednjimi občinami ter optimalno koriščenje turistične infrastrukture. Turistična ponudba gradi na naravnih danostih, regionalnih posebnostih in kulturni dejavnosti. Prostorske ureditve se načrtuje tako, da njihova ureditev ne povzroča okoljskih degradacij in so uporabne skozi celo leto in za različne namene.

(4) Za vsakodnevno rekreacijo so opredeljene površine v občinskem središču in v ostalih naseljih. Kjer obstoječa športna igrišča predstavljajo centre združevanja lokalnega prebivalstva, se te dejavnosti ohranja ali vzpostavlja, v kolikor ne zahtevajo posebne rekreacijske infrastrukture. Za

namen rekreacije se izkoristijo tudi naravna območja, ki se jih lahko z dodatno opremo (tematske poti...) izkoristi za športne in izobraževalne namene.

46. člen  
(usmeritve za izkoriščanje mineralnih surovin)

(1) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih območjih bo občina izdelala prehodne preveritve in utemeljitve ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt.

(2) Edini nelegalni kop (Pruh) je lociran na severnem robu občine, a ni več aktiven. Zanj se pripravlja sanacija s kulturno rekreacijskim programom (brez možnosti nadaljnjega izkoriščanja mineralnih surovin).

47. člen  
(usmeritve za razvoj območij prepoznavnih kvalitet in vrednot prostora)

Na posebnih območjih prepoznavnosti in ohranjanja naravnih kakovosti se ohranjajo prvine naravne in kulturne krajine. Spodbuja se kvalitetno upravljanje s temi območji v povezavi z možnostmi, ki jih ponujajo. S kvalitetnim vključevanjem posebnih območij v prostorski razvoj občine se izkorišča potenciala le-teh za razvoj specifičnih dejavnosti, ki ohranjajo in izboljšujejo prepoznavnost območij, povečujejo primerjalno prednost za turizem in ohranjajo njihovo biotsko pestrost in privlačnost. V občini Kungota je takšno območje Slatinski potok, ki se v Svečini izliva v Svečinski potok.

48. člen  
(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti prostora)

(1) V občini po prepoznavnosti prostora ločimo naslednja območja:

- kulturna krajina vinogradov in sadovnjakov gričevnatega sveta Slovenskih goric z vmesnimi grabami;
- kulturna krajina sklenjenih kmetijskih površin v dolini Pesnice in njenih večjih pritokov;
- urbana krajina naselij Zgornja Kungota in Gradiška.

(2) Ščitijo se kmetijske površine in celotna krajina. Poselitev in dejavnosti se umešča v obstoječa naselja, v njihovo neposredno bližino oziroma na območja, opremljena z okoljsko infrastrukturo. Ohranja se avtohtona poselitev, hkrati pa razvija in dopolnjuje območja s turističnim potencialom ob upoštevanju ranljivosti prostora za navedeno dejavnost.

(3) Na območjih urbane in kulturne krajine se štiti arhitekturno in urbanistično oblikovanje v tistih delih naselij, kjer so prisotni objekti z ohranjeno urbanistično-arhitekturno identiteto. Še posebej se varuje osrednje dele lokalnega središča Svečina.

(4) Nova poselitev se dovoljuje v območjih naselij, izven njih pa samo izjemoma tiste dejavnosti, ki so vezane na naravne vire in ne degradirajo obstoječega ekosistema.

49. člen

(usmeritve za varstvo kulturne dediščine)

(1) Kulturno dediščino se varuje celostno kot deležnika vzdržnega prostorskega razvoja in izkorišča kot prostorski potencial.

(2) Kulturno dediščino se varuje glede na tip - arheološka, stavbna profana in sakralna, memorialna, naselbinska in ostala ter glede na status - državnega in lokalnega pomena. Varuje se v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezno območje ali objekt kulturne dediščine in v skladu z dejavnostmi, ki se pojavljajo v prostoru (kmetijstvo, gozdarstvo, poselitev). Varujejo se objekti in vplivna območja dediščine, ohranja se skladna krajinska podoba v vplivnem območju dediščine in vedutna izpostavljenost.

50. člen

(usmeritve za ohranjanje naravnih kakovosti)

Na območju naravnih kakovosti se z načrtovanjem prostorskega razvoja zagotavlja ohranjanje njihove biotske raznovrstnosti, ugodno stanje habitatnih tipov ter habitatov ogroženih vrst. Ohranja se v skladu z varstvenimi usmeritvami tako, da se štiti pred umeščanjem dejavnosti in razvojem poselitve.

51. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja, območja in objekti za potrebe obrambe)

(1) Na območju občine so opredeljene štiri vrste območij naravnih nesreč: požarna, poplavna, potresna in erozijska območja.

(2) Požarna varnost objektov se zagotavlja z ustrezno urejenimi in dimenzioniranimi površinami za gasilce (dostopnimi potmi, dovoznimi potmi za gasilska vozila, postavitvenimi in delovnimi površinami), potrebnimi odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebnimi protipožarnimi ločitvami, zadostnimi količinami požarne vode in z varovalnimi pasovi ob požarno nevarnih objektih in območjih. Na območju požarno ogroženih gozdov se omejuje prostorske ureditve, ki pomenijo dodatno tveganje za življenje ljudi ter materialne dobrine in naravo.

(3) Poplavna območja so v obvodnem prostoru Pesnice in Svečinskega potoka. Poplavno ogrožena območja se varujejo s protipoplavnimi ukrepi na samih vodotokih, ohranjanjem retenzijskih površin v njihovi naravni funkciji in izgradnjo zadrževalnikov zalednih voda na obrobju naselij. Širitev naselij, gradnja objektov, urejanje turističnih in rekreacijskih objektov, gradnja nekaterih objektov komunalne infrastrukture (npr. pokopališča, odlagališča oz objekti za ravnanje z odpadki) se ne načrtujejo na poplavnih območjih. Pred podrobnejšim načrtovanjem rabe prostora na teh območjih se zagotovi hidravlično hidrološko študijo. Izjema so rabe prostora, za katere niso potrebni posebni in večji ukrepi za preprečevanje poplav, kot so ekstenzivni travniki in rekreacijske površine.

(4) Občina leži na potresno manj aktivnem območju, saj se celoten teritorij občine nahaja znotraj cone potresne nevarnosti, ki jo karakterizira projektni pospešek tal vrednosti med 0,1 in 0,125. Varstvo pred potresi je treba zagotavljati z ustreznim upoštevanjem opredeljene stopnje potresne nevarnosti pri načrtovanju in razporeditvi stavb in drugih objektov ter zlasti pri njihovem projektiranju. Objekte je treba graditi protipotresno v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.

(5) Gričevnato ozemlje občine je praktično v celoti izpostavljeno erozijskemu delovanju, ki zahteva stroge ali zahtevne protierozijske ukrepe. Pri prostorskih ureditvah in posameznih ukrepih v prostor so potrebni preventivni ukrepi z namenom, da se erozijsko delovanje čim bolj omeji. Pred izvedbenim planiranjem in arhitekturnim projektiranjem je potrebno pridobiti strokovne presoje in tehnične rešitve za zagotovitev zadostne stabilnosti objektov.

(6) Druge morebitne naravne nesreče, ki jih je potrebno upoštevati in predvideti ukrepe za varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine in okolja, so še toča, žled in snegolom, nesreče pri prevozu nevarnih snovi, večje prometne nesreče in vojna. Do neurij (nevihte, toča, nalivi, močni vetrovi) prihaja na območju občine predvsem v topli polovici leta. Škodo, ki pri tem nastaja, je treba zmanjšati z ustreznim načrtovanjem in gradnjo stavb (ostrešja, kritine) ter zmožljivim sistemom odvajanja padavinske vode.

(7) Na območja v odprtem prostoru, ki so ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, se ne umešča dejavnosti, ki bi naravne in druge nesreče lahko povzročile.

(8) Objekti in območja za potrebe zaščite in reševanja so v občini tista, ki jih je v primeru naravnih in drugih nesreč ter vojnega delovanja možno hitro preurediti oz. uporabiti za potrebe evakuacije, začasne nastanitve prebivalstva, deponijo ruševin, pokop ljudi in živali ipd. Za predmetne površine so določena naslednja območja:

- začasna bivališča: nogometno igrišče Spodnja Kungota, igrišče ob šoli Zgornja Kungota, nogometno igrišče Svečina, nogometno igrišče Jurij;
- namestitvene kapacitete: Svečinski grad, OŠ Kungota, podružnična OŠ Svečina, podružnična OŠ Spodnje Kungota, Vrtec Kungota, Vrtec Svečina, Vrtec Spodnja Kungota;
- odlagališče za ruševine: Zbirni center za komunalne odpadke občine Kungota;
- površine za pokop večjega števila ljudi in živali: izbere se obstoječe odprte površine;
- površine za evakuacijo: locirane so na območjih začasnih bivališč;
- začasna odlagališča za nevarne odpadke: Zbirni center za komunalne odpadke občine Kungota.

(9) Na ozemlju občine ni območij in objektov za eksplicitne potrebe obrambe.

## 8. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

### 52. člen

#### (usmeritve za določitev stavbnih zemljišč)

(1) Stavbna zemljišča so kategorija osnovne namenske rabe prostora, ki obsega zemljiške parcele ali njihove dele, na katerih so zgrajeni objekti, ter zemljiške parcele oz. njihove dele, ki so s tem aktom namenjeni za graditev objektov. Določijo se na:

- območjih naselij;
- površinah avtohtone razpršene poselitve;
- zemljiščih degradirane razpršene poselitve;
- območjih vseh vrst infrastrukture, za katero je značilna izključna raba prostora.

(2) Na območjih stavbnih zemljišč v naseljih se lahko v izvedbenem delu OPN opredeli podrobnejša namenska raba prostora po načelu pretežnosti glede na fizične lastnosti prostora, ustvarjene razmere ter dejansko rabo zemljišč oz. predvideno rabo posameznih območij.

(3) Območja stavbnih zemljišč se določijo tako, da se kot izhodišče povzamejo odločitve o območjih in obsegu stavbnih zemljišč iz doslej veljavnih prostorskih aktov občine in se korigirajo, spremenijo ali na novo določijo povsod tam, kjer je to potrebno na podlagi ugotovitev iz strokovnih podlag ali dejanskega stanja v prostoru:

- Stavbna zemljišča se širijo tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja občine in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini.
- Stavbna zemljišča oz. površine razpršene poselitve se glede na stanje v naravi, prikaz stanja prostora in ugotovitve iz strokovnih podlag za poselitev ustrezno določijo tudi tako, da se obstoječa stavbna zemljišča ustrezno preoblikujejo ali zaokrožijo.
- Z veljavnimi prostorskimi akti občine opredeljena stavbna zemljišča se spremenijo v kmetijska oz. gozdna zemljišča povsod tam, kjer je bil za to izkazan interes lastnikov zemljišč in je taka sprememba sprejemljiva tudi iz vidika zasnovanega prostorskega razvoja občine ter na območjih, ki še niso pozidana in so analize pokazale, da gre za zemljišča, neustrezna za gradnjo.

#### 53. člen

(usmeritve za določitev kmetijskih zemljišč)

(1) Kmetijska zemljišča so zemljišča, ki so primerna za kmetijsko pridelavo, razen stavbnih, vodnih in gozdnih zemljišč ter za druge namene določenih zemljišč. Uporabljajo se v skladu z njihovim namenom. Na podlagi naravnih lastnosti, lege, potenciala, oblike in velikosti parcel ter drugih odgovarjajočih meril in kriterijev se v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, določijo kot območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območja ostalih kmetijskih zemljišč.

(2) Območja kmetijskih zemljišč se v izvedbenem delu OPN povzamejo iz prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine. Zmanjšajo se povsod tam, kjer gre za utemeljeno in zakonito določanje stavbnih, vodnih ali drugih zemljišč. Povečajo se lahko v primerih, da je bil izkazan interes lastnikov stavbnih ali gozdnih zemljišč in je taka sprememba sprejemljiva tudi iz vidika zasnovanega prostorskega razvoja občine ter na območjih stavbnih zemljišč, ki še niso pozidana in so analize pokazale, da gre za zemljišča, neustrezna za gradnjo, pa so ta zemljišča dejansko v kmetijski rabi.

(3) Na kmetijskih zemljiščih, določenih na opisani način, se v največji možni meri upošteva njihovo kvaliteto in potencial za kmetijsko proizvodnjo, preprečuje njihovo nekontrolirano in neupravičeno zmanjševanje, onesnaževanje ali drugačno degradiranje.

(4) Morebitno drugačno določitev kmetijskih zemljišč opredeli oz. zagotovi nosilec urejanja prostora, pristojen za kmetijstvo, pri čemer jih na območjih, kjer mejijo na gozdna zemljišča, predhodno uskladi z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za gozdarstvo.

#### 54. člen

(usmeritve za določitev gozdnih zemljišč)

(1) Gozdna zemljišča so zemljišča, porasla z gozdnim drevjem v obliki sestoja ali drugim gozdnim rastjem, ki zagotavlja katerokoli funkcijo gozda.

(2) Območja gozdnih zemljišč se v izvedbenem delu OPN povzamejo iz prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine. Zmanjšajo se povsod tam, kjer gre za utemeljeno in zakonito določanje stavbnih, vodnih ali drugih zemljišč, pa ta ne posegajo na območja varovalnih gozdov, gozdov s posebnim namenom ali gozdov s 1. stopnjo poudarjenosti katerekoli ekološke funkcije, ki so varovani ali zavarovani po predpisih o gozdovih ali po predpisih o ohranjanju narave. Povečajo se lahko v primerih, da je bil izkazan interes lastnikov zemljišč in je taka sprememba sprejemljiva tudi iz vidika zasnovanega prostorskega razvoja občine ter na območjih stavbnih zemljišč, ki še niso pozidana in so analize pokazale, da gre za zemljišča, neustrezna za gradnjo, pa so ta zemljišča po dejanski rabi gozdna.

(3) Na opisani način določena gozdna zemljišča se uporabljajo v skladu z odločitvami o načinu gospodarjenja v gozdnogospodarskem načrtu gospodarske enote.

(4) Morebitno drugačno določitev gozdnih zemljišč opredeli oz. zagotovi nosilec urejanja prostora, pristojen za gozdarstvo, pri čemer jih na območjih, kjer mejijo na kmetijska zemljišča, predhodno uskladi z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za kmetijstvo.

#### 55. člen (usmeritve za določitev vodnih zemljišč)

(1) Vodno zemljišče je zemljišče, na katerem je trajno ali občasno prisotna celinska voda in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem.

(2) Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe.

(3) Vodno zemljišče stoječih voda obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja.

(4) Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavlila voda zaradi posega v prostor.

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

(6) Meje območij vodnih zemljišč določi ministrstvo, pristojno za vode. Do takrat se v izvedbenem delu OPN kot vodna zemljišča definirajo tista, ki so tako opredeljena v predmetnem občinskem prostorskem aktu.

#### 56. člen (usmeritve za določitev drugih zemljišč)

(1) V OPN se kot druga zemljišča določijo območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, neplodna zemljišča, zemljišča s posebnimi naravnimi razmerami in ostala zemljišča, ki niso zajeta v stavbnih, kmetijskih, gozdnih ali vodnih zemljiščih.



(2) Druga območja se opredelijo tako, da se povzamejo iz veljavnih prostorskih aktov občine in uskladijo z nosilci, pristojnimi za kmetijska in gozdna zemljišča.

(3) Na območju občine ni določenih drugih zemljišč.

## 9. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

### 57. člen

(1) Izhodišča za določitev prostorskih izvedbenih pogojev izhajajo iz prepoznanega in usklajenega upoštevanja avtohtonih vzorcev poselitve ter stanja prostora, strokovnih stališč in trendov, varstvenih režimov in drugih faktorjev opredeljevanja posegov v prostor.

(2) Prostorski izvedbeni pogoji določajo namembnost, vrste posegov, dopustne dejavnosti, pogoje glede lege in oblikovanja objektov, parcelacije in opremljenosti oziroma navezav na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

(3) Prostorski izvedbeni pogoji so določeni v poglavjih o splošnih, podrobnejših in posebnih prostorskih izvedbenih pogojih ter v usmeritvah za pripravo OPPN.

### III. IZVEDBENI DEL

#### 58. člen (splošne določbe)

(1) Izvedbeni del OPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov, pri prostorskem umeščanju in gradnji enostavnih objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi.

(2) Izvedbeni del OPN določa:

- območja namenske rabe prostora (oNRP),
- enote urejanja prostora (EUP),
- območja podrobnejše namenske rabe prostora (pNRP),
- prostorske izvedbene pogoje (PIP),
- dopustno izrabo prostora,
- omrežje gospodarske javne infrastrukture (GJI),
- območja, za katera se pripravi OPPN in usmeritve za njegovo izdelavo.

(3) Poleg določb izvedbenega dela tega odloka je pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, treba upoštevati tudi druge predpise in akte, ki določajo javno-pravne režime v prostoru, in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja.

#### 59. člen (stopnja natančnosti mej in odstopanja)

(1) Meje enot urejanja prostora in namenske rabe prostora so določene na podlagi zemljiško katastrskega prikaza ter prikazane na zemljiškem katastru v merilu 1:5000.

(2) Enote urejanja prostora in namenska raba prostora so v kartografskem delu OPN prikazane na parcelo natančno. Za podlago je uporabljen ZKP. Če pride do razlik med ZKP in geodetsko izmero, velja kot pravilna meja različnih namenskih rab parcelna meja, določena na podlagi geodetske izmere.

(3) Drugi grafični prikazi tega odloka so pripravljene na podlagi podatkov prikazanih v kartografskemu delu OPN, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.

(4) V primerih, ko zaradi neuskrajene ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov meje, prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je treba v postopku določitve parcele objekta izvesti postopek ureditve meje ali drugi predpisani geodetski postopek, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.

(5) V primerih, ko meje enot urejanja prostora ali meje namenske rabe prostora ne sovpadajo z mejami zemljiškega katastra in zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom, je potrebna interpretacija natančnosti mej.

Interpretacijo natančnosti mej poda pripravljavec prostorskega akta na podlagi mnenja odgovornega prostorskega načrtovalca in odgovornega geodeta.

## 1. Enote urejanja prostora

### 60. člen (enote urejanja prostora)

(1) Celotno območje občine je razdeljeno na enote urejanja prostora.

(2) Enote urejanja prostora so prikazane v kartografskem delu OPN ter označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz oznake naselja in zaporedne številke enote urejanja prostora znotraj naselja (npr. G1-01).

(3) Enote urejanja prostora na območju občine so našteje v spodnji tabeli:

Prostorska enota	Ime enote urejanja prostora ali skupine prostorsko povezanih enot urejanja prostora	Enolične oznake enote urejanja prostora	Urejanje s/z
Območja naselij in sanacij odprtega prostora	Gradiška I	G1-01, G1-03 do G1-07, G1-11	PIP
		G1-02, G1-09, G1-10	OPPNp
		G1-08	OPPNv
	Gradiška II	G2-01, G2-03, G2-05, G2-07 do G2-10, G2-11, G2-12	PIP
		G2-02	OPPNp
		G2-04, G2-06	OPPNv
	Gradiška III	G3-01 do G3-03, G3-05 do G3-07, G3-10, G3-13, G3-15, G3-17, G3-18	PIP
		G3-09, G3-12	OPPNp
		G3-08, G3-11, G3-14, G3-16	OPPNv
	Gradiška IV	G4-02, G4-03	PIP
		G4-01, G4-04	OPPNp
	Velički	GR-01	OPPNp
	Jurij	JU-01 do JU-06, JU-11	PIP
	Kozjak	KO-03	PIP
		KO-01, KO-02	OPPNp
	Morski Jarek	MJ-01 do MJ-07	PIP
	MMP Jurij	MP-01	PIP
	Mali Rošpoh	MR-01, MR-02, MR-03	OPPNp
	Plintovec	PI-02	PIP
		PI-01	OPPNp
	Plač	PL-01 do PL-03	PIP
	Slatinski Dol	SD-01	PIP
	Svečina	SV-06	PIP
		SV-11	OPPNp
		SV-01, SV-02, SV-03, SV-04, SV-05, SV-12	OPPNv
	Zgornja Kungota	ZK-01 do ZK-06, ZK-11 do ZK-13, ZK-16, ZK-21, ZK-22, ZK-24, ZK-26, ZK-27, ZK-30, ZK-31, ZK-33, ZK-34, ZK-36, ZK-38	PIP
		ZK-07, ZK-10, ZK-14, ZK-15, ZK-28, ZK-29, ZK-32	OPPNp
ZK-08, ZK-09, ZK-23, ZK-25, ZK-35, ZK-37		OPPNv	
Območja odprtega prostora izven	Odprti prostor	OP-01 do OP-06, OP-10 do OP-844	PIP

Prostorska enota	Ime enote urejanja prostora ali skupine prostorsko povezanih enot urejanja prostora	Enolične oznake enote urejanja prostora	Urejanje s/z
naselij vključno s stavbnimi zemljišči razpršene poselitve in degradirane razpršene poselitve			
	Območje državnega lokacijskega načrta	DLN-01 do DLN-04	Državni lokacijski načrt

#### 61. člen

(prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora)

(1) Celotni prostor občine, razen območij, za katere so pripravljene OPPN, je pokrit s prostorsko izvedbenimi pogoji. Prostorski izvedbeni pogoji so razdeljeni na:

- splošne prostorske izvedbene pogoje, določene v III.3.1. poglavju tega odloka,
- podrobne prostorske izvedbene pogoje, določene v III.3.2. poglavju tega odloka in
- morebitne posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne enote urejanja prostora, določene v III.3.3. poglavju tega odloka.

(2) Splošni prostorski izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh enotah urejanja prostora, razen, če je s podrobnimi ali posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določeno drugače.

(3) Podrobni prostorski izvedbeni pogoji dopolnjujejo ali spreminjajo splošne prostorske izvedbene pogoje po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora in se uporabljajo v vseh enotah urejanja prostora. V primeru, da so podrobni prostorski izvedbeni pogoji v nasprotju s splošnimi, veljajo podrobni pogoji.

(4) Za posamezno enoto urejanja prostora so lahko določeni tudi posebni izvedbeni pogoji, ki dopolnjujejo ali spreminjajo splošne oziroma podrobne prostorske izvedbene pogoje. V primeru, da so posebni prostorski izvedbeni pogoji v nasprotju s splošnimi ali podrobnimi, veljajo posebni pogoji.

(5) Za enote urejanja prostora, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo usmeritve za izdelavo teh načrtov, ki so določene v III.3.4. poglavju tega odloka.

#### 62. člen

(območja, za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt)

(1) Enote urejanja prostora, ki se urejajo s podrobnimi prostorskimi načrti, so območja, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava OPPN.

(2) Območja, ki se urejajo z OPPN, so prikazana v kartografskem delu OPN na karti »2.3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Območje podrobnega prostorskega načrta je usklajeno s predpisi o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

(4) OPPN se izdelajo za območja, za katera so pripravljene usmeritve za pripravo OPPN v 117. členu tega odloka. Poleg teh območij se OPPN izdelata tudi za:

- sanacijo razpršene gradnje, in sicer za območje razpršene gradnje, ki se vključi v območje naselij, za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot območje novega naselja, in za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot posebno zaključeno območje,
- celovito oziroma delno prenovo naselja,
- razvoj naselja kot širitev na nove površine,
- ureditev pomembnejše gospodarske javne infrastrukture,
- prostorsko ureditev lokalnega pomena zaradi sanacije posledic naravnih in drugih nesreč,
- izkoriščanje mineralnih surovin na novih območjih,
- sanacije območij izkoriščanja mineralnih surovin,
- ureditve, kjer se zaradi obsega ali vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop, kakor tudi na večjih območjih v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave,
- preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti,
- gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb na kmetijskih zemljiščih v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih,
- gradnjo stavbe z več kot 12 stanovanji,
- gradnjo skupine več kot deset individualnih prostostojećih stanovanjskih stavb,
- gradnjo vrstnih oziroma atrijskih stanovanjskih stavb,
- gradnjo več kot štirih počitniških hišic,
- za preseganje določil glede oblikovanja objektov.

## 2. Območja namenske rabe prostora

### 63. člen

(1) Vsaka enota urejanja prostora ima s tem odlokom predpisano vrsto osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora.

(2) Podrobnejša namenska raba prostora je prikazana v kartografskem delu OPN na karti »2.3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Vrsto osnovnih in podrobnejših namenskih rab prostora določa preglednica:

Osnovna namenska raba prostora	Podrobnejša namenska raba prostora	Podrobnejša podrobna namenska raba prostora
I. Območja stavbnih zemljišč	S – OBMOČJA STANOVANJ	
	SS – Stanovanjske površine	
	SB – Stanovanjske površine za posebne namene	
	SK – Površine podeželskega naselja	
	SP – Površine počitniški hiš	
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti	
	CD – Druga območja centralnih	

	dejavnosti	
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	IG – Gospodarske cone	
	B – POSEBNA OBMOČJA	
	BT – Površine za turizem	
	BD – Površine drugih območij	
	BC – Športni centri	
	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	ZS – Površine za oddih, rekreacijo in šport	
	ZP – Parki	
	ZD – Druge zelene površine	
	ZK – Pokopališča	
	P – OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
	PC – Površine cest	
	O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	Aa – površine avtohtone razpršene poselitve
		Ao – površine degradirane razpršene poselitve
II. Območja kmetijskih zemljišč	K1 – Najboljša kmetijska zemljišča	
	K2 – Druga kmetijska zemljišča	
III. Območja gozdnih zemljišč	G – Gozdna zemljišča	
IV. Območja voda	VC – Celinske vode	

### 3. Prostorski izvedbeni pogoji

#### 3.1. Splošni prostorski izvedbeni pogoji

##### 3.1.1. Vsebina

###### 64. člen

Prostorski izvedbeni pogoji v skladu s podrobnejšo namensko prostora določajo:

- dopustne namembnosti, objekte in vrste posegov v prostor,
- pogoje glede lege objektov,
- pogoje glede velikosti objektov,
- pogoje glede oblikovanja objektov,
- pogoje in merila za parcelacijo,
- pogoje glede urejanja in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- pogoje glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin,
- pogoje glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb ter
- pogoje glede urejanja za varovanje zdravja.

### 3.1.2. Dopustni posegi v prostor

#### 65. člen

(1) Gradnje objektov so dovoljene na območjih osnovne namenske rabe stavbnih zemljišč, na območjih drugih osnovnih namenskih rab pa pod pogoji tega odloka.

(2) Če drug predpis ne določa drugače, je na celotnem območju občine ne glede na osnovno namensko rabo prostora dopustno:

- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
- urejanje za potrebe obrambe, za odpravljanje negativnih vplivov na okolje in zagotavljanje večje varnosti ljudi in premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter izvajanju nalog policije;
- gradnja objektov za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah;
- gradnja mostov, viaduktov, predorov in podhodov, cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov ter rekonstrukcije objektov prometne infrastrukture vključno z objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste;
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s Prilogo 1;
- gradnja enostavnih komunikacijskih objektov;
- vzdrževanje objektov;
- odstranitev objektov.

(3) Na obstoječih objektih, ki po namembnosti niso skladni s podrobnejšo namensko rabo prostora, so dopustna samo vzdrževalna dela, rekonstrukcije brez širitev, odstranitve objektov ali spremembe namembnosti zaradi uskladitve s podrobnejšo namensko rabo.

#### 66. člen

##### (spremembe namembnosti objektov)

Sprememba namembnosti objekta je dopustna le v okvir osnovnih in spremljajočih dejavnosti, ki so dopustne na tisti vrsti območja podrobnejše namenske rabe prostora, na kateri je objekt umeščen. Umeščanje izključujočih dejavnosti, opredeljenih v skladu z vrsto območja podrobnejše namenske rabe prostora, ni dovoljeno.

### 3.1.3. Dopustne vrste dejavnosti glede na podrobnejšo namensko rabo prostora

#### 67. člen

(1) Za vsako podrobnejšo namensko rabo prostora so s podrobnimi prostorskim izvedbenimi pogoji določene osnovne, spremljajoče in izključujoče dejavnosti.

(2) V posameznih enotah urejanja prostora morajo neto tlorisne površine stavb, namenjene osnovni dejavnosti, obsegati pretežni del (najmanj 60 %) vseh površin stavb v enoti urejanja prostora. Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob upoštevanju te omejitve.

(3) Izključujoče dejavnosti so tiste dejavnosti, ki se jih na določeno območje podrobnejše namenske rabe prostora ne sme umeščati.

### 3.1.4. Dopustne vrste objektov glede na podrobnejšo namensko rabo prostora

#### 68. člen

- (1) Vrste objektov so opredeljene v skladu s predpisi o klasifikaciji objektov, pri čemer:
- so vrste objektov označene s šifro iz uredbe, ki določa klasifikacijo objektov,
  - se v podrobnih prostorsko izvedbenih pogojih vedno navaja le najnižja ustrežna raven objektov (podrazred), brez navedbe višjih ravni.
  - se v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih navaja tudi višja raven objektov (skupina in oddelek).
- (2) Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov so določene glede na posamezno vrsto podrobnejše namenske rabe prostora.
- (3) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti so določeni v Prilogi 1, ki je sestavni del tega odloka, glede na posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora.

### 3.1.5. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov

#### 69. člen (regulacijske črte)

- (1) Pri umeščanju stavb v prostor je treba upoštevati regulacijske črte, prikazane v kartografskem delu OPN.
- (2) Če regulacijske črte niso prikazane, je treba pri umeščanju novih stavb upoštevati namišljeno gradbeno linijo, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti.
- (3) Če regulacijska črta v prostoru ne obstaja, je gradbena meja določena z mejami varovalnih pasov cest in komunalnih vodov.

#### 70. člen (odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

- (1) Nove zahtevne in manj zahtevne stavbe so z najbolj izpostavljenimi nadzemnimi in podzemnimi deli načrtovane vsaj 4 m od meje sosednjih zemljiških parcel.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti so z najbolj izpostavljenimi deli oddaljeni od meje sosednjih zemljiških parcel najmanj polovico višine objekta.
- (3) Delno in/ali v celoti vkopani nezahtevni in enostavni objekti so od meje sosednjih zemljiških parcel oddaljeni najmanj 1,5 m.
- (4) Škarpe, podporni in oporni zidovi, katerih nadzemna višina znaša do vključno 1,5 m, se lahko postavijo brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča največ do meje zemljišče parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča.
- (5) Ograje in gospodarska javna infrastruktura se lahko postavijo do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo in vzdrževanjem ne posega na sosednje zemljišče. S



pravico do gradnje in ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča se lahko ograjo in gospodarsko javno infrastrukturo postavi tudi na parcelno mejo.

(6) Spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni deli fasade, so od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika se jih lahko postavi na parcelno mejo.

(7) Manjši odmiki od zgoraj navedenih odmkov so dopustni ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

(8) Manjši odmiki od zgoraj navedenih odmkov so dovoljeni brez soglasja lastnikov sosednjih parcel v primeru, ko se na mestu predhodno legalno zgrajenega objekta le tega odstrani in ga nadomesti z novim objektom na isti lokaciji in v enakih gabaritih. Ta določba ne velja za objekte v varovalnih pasovih prometnic.

(9) Stavbe so od gozdnega roba oddaljene najmanj 20 m. Ostali objekti, ki so v nivoju zemljišča, so od gozdnega roba odmaknjeni vsaj 1 m. Objekti na območjih kmetijskih zemljišč so od gozdnega roba oddaljeni najmanj 4 m. Manjši odmik od navedenih je dopusten ob soglasju Zavoda za gozdove Slovenije.

#### 71. člen

##### 3.1.6. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti objektov in prostorskih ureditev

(1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s:

- faktorjem izrabe parcele (FI),
- faktorjem zazidanosti parcele (FZ),
- številom etaž,
- višino objektov.

(2) Na območjih osnovne namenske rabe stavbnih zemljišč je dopustna gradnja podzemnih etaž v stavbah povsod tam, kjer to dopuščajo geomehanske razmere, poteki komunalnih vodov, zaščita podzemne vode in stabilnost objektov.

(3) Kadar je obstoječa zazidanost parcele oziroma izraba parcele večja od dovoljene zazidanosti oziroma izrabe parcele, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine, vzdrževanje in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo dodatnih novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih stavb pod nivojem terena.

(4) Vkopane uvozne rampe v kletne prostore širine do 6 m (uvoz v garažo) se ne upoštevajo pri dopustni višini objekta.

##### 3.1.7. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov

#### 72. člen

(oblikovanje stavb)

- (1) Oblikovanje in razmestitev stavb sledi sodobnim arhitekturnim in urbanističnim vzorcem s poudarkom na trajnostni gradnji.
- (2) Tlorisno razmerje stranic stavbe znaša minimalno 1:1,2. Dopustni so tudi tlorisi v oblikah »L« ter izzidki.
- (3) Stavbe na posamezni gradbeni parceli so medsebojno oblikovno usklajene.
- (4) Sleme poteka vzporedno z daljšo stranico stavbe, vzporedno s plastnicami oz. povzema smeri slemen obstoječih sosednjih stavb.
- (5) Strehe so simetrične dvokapnice. Naklon streh je strm (25° do 40°) ali zelo strm (40° do 45°). Dopustni so čopi.
- (6) Mansardne oziroma lomljene strehe in stolpiči niso dovoljeni. Dopustne so ozelenjene strehe.
- (7) Višina kolenčnega zidu znaša največ 90 cm.
- (8) Kritine so črne, sive do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefleksivne. Izjemoma so lahko reflektivne strehe sakralnih objektov in drugih stavb simbolnih pomenov.
- (9) Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s strešnimi okni, terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe in so na posamezni strehi enotno oblikovane.
- (10) Frčade so dovoljene ter razporejene tako, da so kompozicijsko usklajene z odprtinami na fasadi. Dolžina frčade oziroma odprtine na strehi ne sme presegati 1/2 dolžine strehe v horizontalni smeri.
- (11) Elementi sončnih zbiralnikov oziroma sončne elektrarne ne smejo presegati slemena strehe in so postavljene vzporedno s strešino. V primeru ravne strehe ti elementi ne smejo izstopati iz gabaritov, ki bi jih dosegli, če bi bili montirani na primerno dvokapno streho.
- (12) Fasade so v svetlih, sivih in/ali pastelnih tonih. Z drugimi barvami jih je dopustno pobarvati do 1/3 površine posamezne fasade. Dopustne so tudi lesene, opečnate, kamnite in ozelenjene fasade. Fasade je dopustno opremiti z napravami za proizvodnjo toplote in/ali električne energije.
- (13) Poslikave fasad so dopustne na sakralnih objektih, gasilskih domovih, objektih za kulturne dejavnosti in drugih objektih simbolnih pomenov. Na vseh stavbah so dopustne oglasne poslikave fasad.
- (14) Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov oziroma morajo biti nameščene na nevidna mesta.
- (15) Postavljanje solarnih in fotovoltaičnih sistemov na objektih in območjih varovanja kulturne dediščine je možno samo ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(16) Nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije za lastno uporabo ali kot dopolnilno dejavnost na kmetiji se načrtuje tako, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.

(17) Pri vzdrževanju in drugih posegih na obstoječih javnih stavbah ter objektih večstanovanjske gradnje je treba upoštevati naslednja pravila:

- pri obnovi fasad je potrebno upoštevati barvo, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za stavbo; dopustna je zamenjava oken in vrat v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo;
- če barva fasade, velikost, oblika in barva oken in vrat stavbe v gradbenem dovoljenju niso bili določeni, je potrebno upoštevati prvotno barvo fasade in velikost, obliko in barvo oken in vrat objekta;
- če je finančno izvedljivo, naj obnova fasade poteka za celoten objekt hkrati;
- ohranja se obstoječe značilnosti fasade (členitev, barva, materiali, kvalitetni stavbni elementi);
- zasteklitev balkonov, lož in teras, menjava balkonskih ograj in zunanjega stavbnega pohištva, nadstreškov, postavitve senčil in klimatskih naprav se izvaja po enotnem načrtu in istočasno za celotno stavbo, ali za posamezne samostojne dele stavbe, vezane na svoje stopnišče. Načrt izdelata avtor osnovnega projekta ali odgovorni arhitekt;
- na fasadi objekta niso dopustne nove odprtine; prav tako ni dopustno spreminjati prvotnega izgleda in izvedbe balkonske ograje;
- dopustna je zamenjava oken za celoten objekt v enotni izvedbi, v primeru, da to ni izvedljivo, je treba s posamično zamenjavo oken ohranjati obstoječi izgled stavbe.

(18) Posamezne stavbe je dopustno oblikovati v kontrastu z okoljem in sicer zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar ima različnost oziroma nasprotnost oblike za cilj vzpostaviti novo kvalitetno prostorsko dominantno ali doseči večjo razpoznavnost območja, zlasti z novogradnjami v središčih posameznih naselij, na prometnih vozliščih, na zaključkih stavbnega niza ali v oblikovno neenotnih oziroma degradiranih območjih. Za takšne stavbe je treba izdelati OPPN.

### 73. člen

(oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Oblikovanje samostojnih enostavnih in nezahtevnih objektov je prosto.

(2) Oblikovanje stavb, razvrščenih med enostavne in nezahtevne objekte, ki se stikajo z manj zahtevno ali zahtevno stavbo, je usklajeno z manj zahtevno ali zahtevno stavbo.

### 74. člen

(oblikovanje površin za mirujoči promet)

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti stavb je treba na gradbeni parceli stavb zagotoviti zadostno število parkirnih mest za avtomobile in kolesa in to za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.

(2) Kadar za stanovanjske stavbe ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest za motorna vozila, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 metrov in na katerih je etažnim lastnikom omogočena njihova trajna uporaba.

(3) Pri nestanovanjskih stavbah je treba parkirne prostore za motorna vozila zagotoviti na funkcionalnem zemljišču pri stavbi ali na skupnem funkcionalnem zemljišču za več stavb skupaj ali pogodbeno na drugem zemljišču.

(4) V primeru skupnega parkirišča za stavbe z različnimi dejavnostmi, se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

(5) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest, je treba ozeleniti z najmanj enim drevesom na šest parkirnih mest. Drevesa je treba po parkirišču čim bolj enakomerno razporediti.

(6) Odvajanje padavinske vode z javnih cest, parkirnih mest, manipulativnih površin in ploščadi se uredi v skladu s predpisi in pogoji upravljavca ceste.

(7) Pri urejanju parkirnih površin in garažnih stavb je v skladu s predpisi, ki urejajo področje zagotavljanja neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb treba zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalide.

(8) Minimalno potrebno število parkirnih mest za vozila se določi glede na vrsto objekta:

VRSTA OBJEKTA	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA MOTORNA VOZILA (PM)	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA KOLESA (PMzK)
<b>1. STANOVANJSKE STAVBE</b>		
- eno- in dvostanovanjske stavbe	1 PM / stanovanjsko enoto	
- tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM / stanovanjsko enoto	0,6 PMzK / ležišče
- počitniške hišice	1 PM / stanovanjsko enoto	
- domovi za starejše osebe in druge stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1 PM / 6 postelj + 10% za obiskovalce	
<b>2. GOSTINSKE STAVBE</b>		
- gostilne, restavracije, točilnice	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih	1 PMzK / 10 sedežev
- hoteli, moteli, penzioni, gostišča ipd.	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih	
- mladinska prenočišča, počitniški domovi, bungalovi	1 PM / 8 postelj + 1 PM / 2,5 zaposlenega	
<b>3. UPRAVNE IN PISARNIŠKE STAVBE</b>		
- stavbe javne uprave, banke, pošte, zavarovalnice	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine (od tega najmanj 75% PM za goste)	1 PMzK / 100 m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine stavbe (za zaposlene)
- druge upravne in pisarniške stavbe	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine	
<b>4. TRGOVSKE STAVBE IN STAVBE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI</b>		
- nakupovalni centri, večji trgovski centri	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine (od tega najmanj 75% PM za goste)	3 PMzK / 100 m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine stavbe (za obiskovalce)
- trgovine, butiki, pokrite tržnice, sejemske dvorane, ipd. od 200,00 m <sup>2</sup> do 500,00 m <sup>2</sup> BTP.	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine oziroma minimalno 2 PM	
- bencinski servisi, prodajne galerije, razstavišča in stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM / 50 m <sup>2</sup> prodajne površine oziroma minimalno 2 PM	
<b>5. STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA</b>		
- kinodvorane in koncertne dvorane	1 PM / 5 sedežev	1 PMzK / 10 sedežev (za obiskovalce)
- dvorane za družabne prireditve, igralnice, plesne dvorane in diskoteke	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine	
- muzeji in knjižnice	1 PM / 80 m <sup>2</sup> neto površine	1 PMzK / 100m <sup>2</sup>
- knjižnice		1 PMzK / 40m <sup>2</sup>
- vrtci, jasli	2 PM / oddelek	
- osnovne šole		
- srednje šole	1 PM / oddelek	1 PMzK / 5 šolarjev (za obiskovalce)

VRSTA OBJEKTA	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA MOTORNIA VOZILA (PM)	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA KOLESA (PMzK)
		1 PMzK / 10 zaposlenih (za zaposlene)
- stavbe za izobraževanje in usposabljanje otrok s posebnimi potrebami	1 PM / 15 učencev	
- dispanzerji, ambulante, stavbe za oskrbo in nego bolnih in poškodovanih in druge stavbe za zdravstvo	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30m <sup>2</sup> neto površine oziroma minimalno 3 PM	
- stavbe za dvoranske športe s prostori za gledalce	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev	
- stavbe za dvoranske športe brez prostorov za gledalce	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine	
<b>6. DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE</b>		
- stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM / 20 sedežev	
<b>7. INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA</b>		
- industrijske stavbe	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene	1 PMzK / 100 m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine stavbe
- rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM / 150 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene	2 PMzK
- avtomehanične in druge delavnice za servis motornih vozil	6 PM / 1 popravilno mesto	
<b>8. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b>		
- igrišče za šport na prostem s prostorom za gledalce	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine + 1 PM / 10 gledalcev	1 PMzK / 20 sedežev (za obiskovalce)
- igrišče za šport na prostem brez prostora za gledalce	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine	
- tenis igrišča	4 PM / 1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev	
- kegljišča	2 PM / 1 stezo	
- pokopališča	1 PM / 600 m <sup>2</sup> površine oziroma minimalno 10 PM	

(9) V primeru izračuna necelega števila parkirnih mest se število parkirnih mest zaokroži navzgor.

(10) Za stavbe, ki pri izračunu minimalnega števila parkirnih mest za kolesarje dosežejo manj kot eno parkirno mesto za kolesa, je treba zagotoviti minimalno dve parkirni mesti za kolesa.

#### 75. člen (oblikovanje zelenih površin)

(1) Za vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin, od tega najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih in urejenih za igro manjših otrok (do 12 let) in najmanj 5 m<sup>2</sup> površin zagotovljenih za igro z žogo (za potrebe večjih otrok in mladostnikov).

(2) Najmanjša velikost otroškega igrišča je 100 m<sup>2</sup>. Igrišča za igro otrok je treba umakniti od prometnic oziroma ustrezno zavarovati.

(3) V kolikor so površine za igro manjših otrok od večstanovanjskih objektov oddaljene do 100 m, površine za igro večjih otrok pa do 300 m, teh posameznih površin na gradbeni parceli ni treba urediti in se lahko namenijo ostalim zelenim površinam.

(4) V okolici javnih stavb in na javnih zelenih površinah ni dovoljeno zasajanje visoko alergeničnih rastlinskih vrst in rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge strupene dele.

(5) Zunanje ureditve se prilagodijo terenu. Premoščanje višinskih razlik se izvede s travnatimi brežinami, v primeru strmega terena pa so dopustni tudi oporni zidovi ali škarpe do višine 1,5 m.

Če je zaradi terenskih razmer potrebna večja višina podpornega zidu, se teren oblikuje v terasah. Kadar obstaja nevarnost rušenja terena, je na podlagi geomehanske preveritve dopustna tudi gradnja višjega podpornega zidu. Podporne zidove je treba obdelati z naravnimi materiali oziroma intenzivno ozeleniti.

## 76. člen

### 3.1.8. Splošni prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

(1) Pri določitvi parcel objektov je treba upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na gradbeni parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, faktorja zazidanosti in izkoriščenosti parcele ipd.);
- zdravstveno tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, osončenje, intervencijske poti);
- požarno-varnostne predpise.

(2) Obstoječim stavbam, ki še nimajo določene gradbene parcele, se ta določi v skladu s prvim odstavkom tega člena.

(3) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki bodo ustrezale pogojem za velikost in oblikovanje novih gradbenih parcel v skladu z določili tega odloka.

(4) Oblika parcele mora biti praviloma pravokotne oblike s stranicami pravokotno na potek ceste in s krajšo stranico ob cesti.

(5) Zgoraj navedena določila za delitev parcele ne veljajo za delitev parcel za potrebe gradnje javne infrastrukture ali dostopov do zemljišč.

### 3.1.9. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede urejanja in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

## 77. člen (splošne določbe)

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(2) Gradnja je dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če komunalna oprema ni potrebna za normalno uporabo objekta ali se ta izvaja istočasno z gradnjo objektov.

(3) Predpisana komunalna oprema se lahko zagotovi tudi na način, ki ga določajo drugi predpisi, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike.

(4) Vsa gospodarska javna infrastruktura se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu s predpisi in tehničnimi normativi. Vsi posegi na gospodarsko javno infrastrukturo se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(5) Gradnja in rekonstrukcija komunalnih in energetskih vodov ter vodov elektronskih komunikacij se izvaja medsebojno usklajeno, praviloma na isti trasi in na javni površini. Komunalno, energetsko in komunikacijsko omrežje mora biti praviloma zemeljske izvedbe in praviloma poteka v skupnih pasovih na javnih površinah. Na odsekih, kjer zaradi terenskih in drugih razlogov potek na javnih površinah ni možen, je treba zagotoviti dostop pooblaščenim osebam, ki omrežje vzdržujejo.

(6) Če se nameravana gradnja priključi na objekte, ki zagotavljajo minimalno komunalno oskrbo, oziroma če se zaradi gradnje spremeni kapaciteta obstoječih priključkov, je treba pridobiti soglasja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

#### 78. člen (varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture)

(1) Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture se merijo levo in desno od osi skrajnega voda oziroma od zunanjih ograj razdelilnih transformatorskih postaj in znašajo:

Vrsta gospodarske javne infrastrukture	Širina varovalnega pasu (na vsako stran od osi)
nadzemni večsistemski DV in zunanje ograje razdelilne TP nazivne napetosti 400 kV in 220 kV	40 m
nadzemni večsistemski DV, razdelilna TP nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	15 m
nadzemni večsistemski DV nazivnih napetosti 1 kV do vključno 20 kV	10 m
nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1kV	1,5 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV in 220 kV	10 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV	3 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV	1 m
razdelilna postaja srednje napetosti, TP srednje napetosti	2 m
distribucijski plinovodi	5 m
prenosni plinovodi	65 m
vodovod, kanalizacija, toplovod oziroma vročevod, vod namenjen elektrokomunikacijskim storitvam vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje)	1,5 m

(2) Posegi v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture so dopustni samo s soglasjem pristojnega upravljavca omrežja.

#### 79. člen (oskrba s pitno vodo)

(1) Na območjih z zgrajenim omrežjem za oskrbo s pitno vodo se vsi obstoječi in predvideni objekti priključijo na javno omrežje v skladu s pogoji upravljavca omrežja.

(2) Pri obveznosti priključevanja objektov na javni vodovod se lahko izjemoma, zaradi fizičnih ovir med objektom in vodovodom (velika višinska razlika, oddaljenost posameznih objektov od omrežja, vodotoki ipd.), s soglasjem pristojnega upravljavca omrežja za oskrbo s pitno vodo dovoli tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo s pitno vodo (zajetje, kapnica, cisterna).

#### 80. člen

#### (zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Vsi obstoječi in predvideni objekti se priključijo na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji in s soglasjem upravljavca. Na območjih kjer to ni možno, so do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja obvezni individualni ali skupinski sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih vod (male čistilne naprave, rastlinske čistilne naprave, greznice, ki jih prazni in vsebino odvaža pooblaščen organizacija). Tehnološke odpadne vode se lahko odvajajo v javno kanalizacijo pod pogojem, da so predhodno očiščene v skladu s predpisi.

(2) Padavinske vode iz manipulativnih in parkirnih površin in zaledne vode se odvaja v skladu s predpisi, ki urejajo odvajanje padavinskih voda.

(3) Za padavinsko vodo, ki odteka s streh, je treba zagotoviti odvajanje neposredno v vode ali posredno v podzemne vode, kadar je to izvedljivo. Kjer odvajanje neposredno v vode ali posredno v podzemne vode ni izvedljivo, se vodo v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v meteorno kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.

(4) Pri določevanju lokacij in velikost posameznih lokalnih čistilnih naprav se upošteva morebitni prirast prebivalstva za minimalno dobo 20 let.

#### 81. člen (oskrba z energijo)

(1) V naseljih so srednjenapetosni in nizkonapetosni vodi izvedeni podzemno.

(2) Transformatorska postaja je izvedena kot samostojni objekt ali pa je izvedena v sklopu drugega objekta.

(3) Za gradnjo objektov, za katere je potrebna večja priključna moč, je potrebno izvesti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.

#### 82. člen (javna razsvetljava)

(1) Javna razsvetljava se izvaja v minimalnem potrebnem obsegu, v skladu s predpisi o projektiranju cest. Svetilke je treba razporediti tako, da jakost osvetlitve in način osvetljevanja ustrezata veljavnim tehničnim normativom in standardom. Pri tem je treba upoštevati določbe v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaževanja.

(2) Barvna temperatura svetlobe, ki jo oddajajo svetilke javne razsvetljave, znaša največ 3000 K.

#### 83. člen (zbirališča odpadkov)

Zbiralnice odpadkov se nahajajo na utrjenem terenu.

#### 84. člen



(omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Elektronsko komunikacijsko omrežje, razen objektov in naprav brezžičnih sistemov, se izvede s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Pri vseh posegih v prostor se upošteva trase obstoječega primarnega in sekundarnega omrežja elektronskih komunikacij (telekomunikacijski vodi in kabelska kanalizacija). Obstoječe omrežje elektronskih komunikacij se glede na pozidavo po potrebi ustrezno zaščiti ali prestavi na osnovi projektne rešitve.

(3) Pri načrtovanju elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je poleg ostalih določil tega odloka ter veljavnih predpisov s področij graditve objektov, elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja potrebno upoštevati še naslednje usmeritve in pogoje:

- bazne postaje mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja centralnih in proizvodnih dejavnosti, na območja prometnih površin ter na območja komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture,
- bazne postaje mobilne telefonije je dopustno umeščati tudi na kmetijska in gozdna zemljišča, vendar tako, da je čim manj okrnjena raba kmetijskih in gozdnih zemljišč,
- objekte in naprave mobilne telefonije se v čim večji meri umešča v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje, objekte in naprave,
- vsi objekti elektronskih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture so izvedeni na način, ki omogoča skupno uporabo teh objektov.

85. člen

(gradnja in urejanje cestnega omrežja)

(1) Varovani pasovi cest se merijo od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran in znašajo:

Vrsta ceste	Širina varovalnega pasu od zunanjega roba cestnega sveta, na vsako stran ceste
regionalna cesta (R )	15 m
državna kolesarska pot (DK)	5 m
lokalna cesta (LC)	6 m
javna pot (JP)	4 m
občinska kolesarska pot	3 m

(2) V varovalnih pasovih javnih cest je treba upoštevati da:

- je vsak poseg pogojen s predhodno pridobitvijo soglasja pristojnega upravljavca ceste;
- je v varovalnem pasu državne ceste dopustno načrtovati takšne dejavnosti in izvajati takšne posege, ki ne bodo negativno vplivali na cesto in onemogočali njeno širitev zaradi razvoja prometa. V varovalnem pasu niso sprejemljive dejavnosti, za katere bi bile emisije prometa moteče (obremenitve s hrupom, plini, prašnimi delci).

(3) Ceste so urejene v skladu s predpisi o projektiranju cest. Cestni priključki na javne ceste so urejeni v skladu s predpisi o cestnih priključkih na javne ceste.

(4) Med javno cesto ali drugo javno prometno površino in uvozom na parkirišče ali garažo oziroma ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih ali garažnih mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora.

(5) Nove ceste se načeloma navezujejo na cestno omrežje na obeh koncih. Slepe ceste brez obračališča so dovoljene za dostop do največ šest stavb oziroma do dolžine 50 metrov, z obračališčem pa so lahko daljše ter nudijo dostop do več kot šestih stavb.

(6) Obračališče je zadostne širine za obračanje komunalnih vozil.

(7) Dimenzijo tipskega prečnega profila cestišča je mogoče zmanjšati v primeru, da izgradnjo prometnih površin onemogoča legalno zgrajeni objekt, ki ga ni mogoče ali ga ni smiselno odstraniti. V primeru zmanjšanja elementov prečnega profila se najprej v sprejemljivem obsegu zmanjša širina vozišča za motorna vozila, potem kolesarske površine in nazadnje pločnik.

(8) Avtobusna postajališča so urejena v skladu s predpisi o avtobusnih postajališčih.

(9) Kolesarske površine so urejene v skladu s predpisi in tehničnimi smernicami za projektiranje kolesarskih površin.

(10) Pločniki oziroma pasovi za pešce se gradijo ob vseh lokalnih cestah v naseljih, razen v primeru izvedbe skupne prometne površine. Gradnja pločnikov je obvezna ob javnih cestah, ki v naseljih vodijo do vrtcev in osnovnih šol.

(11) Nadstrešnice in izvesne table morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino.

### 3.1.10. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin

#### 86. člen (ohranjanje narave)

Nosilec posega v naravo ali izvajalec dejavnosti mora delovati tako, da v čim manjši meri posega v naravo ter po zaključku posega ali dejavnosti približa stanje v naravi tistemu stanju, ki je bilo pred posegom oz. dejavnostjo.

#### 87. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina in vplivna območja dediščine.

(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in 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 kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(4) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete 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, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska 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. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

(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 kulturne dediščine in so navedeni v tem členu.

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 kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
- 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,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma 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.

V primeru, da se območje ureja z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

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 kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(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 odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno enoto urejanja prostora, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrди konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom. Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanja ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(13) Za poseg v objekt ali območje 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 dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN 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 s področja varstva 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 arheološke ostaline 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

88. člen  
(varovanje vojnih grobišč)

Na vojnih grobiščih je prepovedano:

- spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju s predpisi,
- poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente,
- izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

89. člen  
(varovanje zraka)

Pri umeščanju objektov, ki so lahko potencialni vir vonjav, kot so kompostarne, bioplinarne, čistilne naprave in kmetijsko proizvodni objekti, se v skladu z veljavno zakonodajo zagotovi:

- da je zunanji rob območja kompostarne ali bioplinarne od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, muzejev in knjižnic, stavb za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo, stavb za zdravstvo in šport ter športno-rekreacijskih površin oddaljen: za kompostarne najmanj 300 m pri zaprtem kompostiranju in najmanj 500 m pri odprtem kompostiranju; za bioplinarne: najmanj 300 m in najmanj 500 m pri anaerobni razgradnji z naknadnim odprtim kompostiranjem;
- za čistilne naprave in nove stavbe namenjene intenzivni reji živali in za širitev teh objektov je s strokovno študijo treba preveriti vplivno območje in jih umestiti v primerno oddaljenost od zgoraj navedenih območij. Pri reji in skladiščenju ter prevozu gnoja je obvezna uporaba tehnoloških postopkov, ki preprečuje obremenjevanje okolja z neprijetnimi vonjavami.

90. člen  
(varovanje voda in vodnih virov)

(1) Pri posegih v območjih vodnih in priobalnih zemljišč se upošteva predpise o vodah ter predpise o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezave erozije celinskih voda.

(2) Z ukrepi se ne poslabšuje stanje voda in vodni režim, oziroma se zagotovi izravnalne ukrepe.

(3) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:

- ogrožali stabilnost vodnih ali priobalnih zemljišč,
- zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
- ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
- onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(4) V vode je prepovedano izlivati, odlagati ali odmetavati:

- snovi ali predmete, ki zaradi svoje oblike, fizikalnih, kemijskih ali bioloških lastnosti, količine ali drugih lastnosti lahko ogrožajo življenje in zdravje ljudi, vodnih ali obvodnih organizmov, ovirajo pretok voda ali ogrožajo vodne objekte in naprave,
- odpadke, razen, če je s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, določeno drugače.

(5) Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano:

- odlaganje ali pretovarjanje nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,
- odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,

- odlaganje odpadkov.

(6) Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določajo predpisi o urejanju voda in predpisi na področju varstva okolja.

(7) Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov, in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano.

(8) V naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, je prepovedana takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje.

(9) Vodotok se praviloma prepusti naravnim procesom. Na ogroženih območjih se urejanje voda izvaja z ustreznimi tehničnimi ukrepi glede na stopnjo nevarnosti.

#### 91. člen (varovanje tal in reliefa)

V kolikor je pri gradnji objektov potrebna odstranitev plodne zemlje pod objekti, je treba plodno zemljo odgrniti in deponirati. Plodna zemlja se uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

#### 92. člen (varovanje gozdov)

(1) Investitor in/ali lastnik zemljišča mora po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot pred posegom.

(2) Izvedba posegov ne sme povzročiti več kot minimalne škode na gozdnem rastju in na tleh.

(3) Morebitne šore ter odvečen odkopni gradbeni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnih gradbenih materialov in/ali v zasipe.

(4) Po končani gradnji se sanira morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren ob delu objekta, ki leži na območju osnovne namenske rabe prostora gozdnih zemljišč, se po posegu vzpostavi v prvotno stanje.

(5) Pri poseku in spravilu lesa se upošteva predpise o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov.

(6) Drevje se lahko poseka po pridobitvi gradbenega dovoljenja.

(7) Označitev drevja za krčitev in evidentiranje poseka izvaja pristojna ustanova za gozdove.

(8) Ograditev gozdov ni dovoljena, razen v primerih, ki so določeni v predpisih o urejanju gozdov.

(9) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen, če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

(10) Pri načrtovanju v območju gozdov je treba zagotavljati:

- da se ne poslabša stanje voda in vodni režim,
- preprečevanje nastajanja erozijskih procesov,
- preprečevanje nastanka in širitve požarov.

### 3.1.11. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

#### 93. člen (varstvo pred požari)

(1) Pri graditvi objektov morajo biti izpolnjene zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov, predpisi o varstvu pred požari in predpisi o požarni varnosti v stavbah.

(2) Pri načrtovanju in gradnji postaj za preskrbo motornih vozil z gorivom se upoštevajo tudi predpisi glede gradenj in obratovanj postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi.

(3) Pri načrtovanju in gradnji objektov, v katerih se hranijo eksplozivi ali pirotehnični izdelki se upoštevajo tudi predpisi o posebnih zahtevah za objekte, v katerih se hranijo eksplozivi ali pirotehnični izdelki.

(4) Pri načrtovanju in gradnji rezervoarjev in drugih skladišč utekočinjenega naftnega plina ter drugih nevarnih tehničnih plinov, ki predstavljajo povečano požarno ogroženost, se upoštevajo tudi predpisi o utekočinjenem naftnem plinu.

(5) Zunanje stene in strehe stavb morajo biti projektirane in grajene tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele in med objekti omejeno širjenje požara na sosednje objekte.

(6) Zagotovljeni morajo biti:

- neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje v stavbi,
- neovirani in varni dovozi ter delovne površine za intervencijska vozila,
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
- pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja.

(7) Poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti označene in urejene v skladu s predpisi.

(8) Ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se požarna varnost objektov ne sme zmanjšati.

(9) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne zmanjša.

#### 94. člen



(varstvo pred poplavami)

(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti 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.

(2) Na poplavnih območjih za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

(3) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(4) Ne glede na določbe drugega in tretjega 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.

(5) Strokovne podlage za zmanjševanje poplavne ogroženosti se lahko izdelajo za posamezna hidrografska območja v okviru priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta. Občinski podrobni prostorski načrt se pripravi za hidrografska območja na tretji ravni v skladu s predpisi o vodah.

(6) 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 za obstoječe/novo stanje.

95. člen  
(varstvo pred erozijskimi procesi)

(1) Za erozijsko območje se določijo zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije vode in sicer zemljišča, ki so:

- izvori plavin (erozijska žarišča),
- pod vplivom hudournih voda (povirja),
- sestavljena iz kamnin, podvrženih preperevanju.

(2) Na erozijskem območju je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,

- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
- vlačenje lesa.

(3) Za plazljivo območje se določijo zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev.

(4) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

(5) Na območju iz prejšnjega odstavka je prepovedano:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

#### 96. člen (varstvo pred posledicami potresov)

Objekti so ustrezno protipotresno projektirani in grajeni, pri čemer se upošteva projektni pospešek tal, ki znaša 0,1.

### 3.1.12. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

#### 97. člen (osončenje)

Stanovanjske stavbe imajo urejeno osvetlitev stanovanj v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih pogojih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

#### 98. člen (varovanje pred hrupom)

(1) Stopnje varstva pred hrupom, ki so določene za posamezna območja osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so določene na podlagi predpisov o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in glede na vrsto območja podrobnejše namenske rabe prostora.

(2) Pri umestitvi transformatorskih postaj se upošteva omejitve glede dopustne ravni hrupa.

(3) Toplotne črpalke in/ali prezračevalne naprave so nameščene tako, da ne povzročajo hrupa v varovanih prostorih v sosednjih stavbah.

#### 99. člen

(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Stopnji varstva pred sevanjem, določeni glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja (v nadaljnjem besedilu: območje) za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja, sta I. in II. stopnja.

(2) I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje 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).

(3) II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je 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 (v nadaljnjem besedilu: II. območje).

(4) II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

(5) Pri umestitvi transformatorskih postaj se upošteva omejitve glede dopustnega elektromagnetnega sevanja.

(6) Baznih postaj mobilne telefonije ni dopustno umeščati na stanovanjske stavbe, na stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo ter na stavbe za zdravstveno oskrbo.

#### 100. člen

(varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Barvna temperatura svetlobe, ki jo oddajajo svetilke javne razsvetljave, znaša med 2000 in 3000 K.

(2) Razsvetljava je nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti, ki so podane v predpisih o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

#### 101. člen

(neovirani dostop do objektov)

Vsi objekti v javni rabi zagotavljajo funkcionalno oviranim osebam dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir.

### 3.2. Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji

#### 3.2.1. Območja stanovanj – S

##### 102. člen

(1) Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »SS – Stanovanjske površine« in »SK - Površine podeželskega naselja« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	SS - Stanovanjske površine	SK - Površine podeželskega naselja
Osnovne dejavnosti	Bivanje.	Bivanje, kmetijstvo, gozdarstvo, dopolnilne dejavnosti na kmetiji.
Spremljajoče dejavnosti	trgovina, gostinstvo, storitve, poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in rekreacijske dejavnosti.	
Izključujoče dejavnosti	Rudarstvo, gradbeništvo, trgovina na debelo, promet in skladiščenje, predelovalne dejavnosti, razvedrilne dejavnosti.	
	kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo.	
Dopustne vrste objektov	11100 - Enostanovanjske stavbe; 11210 - Dvostanovanjske stavbe; 11301 - Stavbe z oskrbovanimi stanovanji; 12111 - Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12112 - Gostilne, restavracije in točilnice; 12201 - Stavbe javne uprave; 12301 - Trgovske stavbe, razen nakupovalnih in trgovskih centrov; 12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnic; 12420 - Garažne stavbe; 12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; 12640 - Stavbe za zdravstveno oskrbo; 12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov; 24110 - Športna igrišča; 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, jahališča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine;	
	12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, od tega samo: stavbe za namestitvev policistov ter stavbe za namestitvev sil za zaščito, reševanje in pomoč;	12202 - Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 - Druge poslovne stavbe; 12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo, razen igralnic, cirkusov in diskotek; 12620 - Muzeji in knjižnice; 12650 - Stavbe za šport; 12711 - Stavbe za rastlinsko pridelavo; 12712 - Stavbe za rejo živali; 12713 - Stavbe za spravilo pridelka; 12714 - Druge nestanovanjske kmetijske stavbe; 12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, razen: zaporov, pokritih vojaških in podobnih streljšč;
Velikost	500 m <sup>2</sup> - 1000 m <sup>2</sup>	

gradbene parcele	Tolerance: velikost gradbene parcele je lahko tudi drugačna, v kolikor odstopanje temelji na velikosti gradbenih parcel v neposredni okolici. Gradbena parcela je lahko večja v primeru, ko je preostanek zemljišča premajhen za oblikovanje nove gradbene parcele. Površina je lahko drugačna tudi v primeru legalizacije objekta, ki je bil zgrajen in vnesen v geodetske evidence pred 1. 1. 2018, če iz projekta za gradbeno dovoljenje izhaja, da je možno objekt uporabljati brez negativnega vpliva na sosednja zemljišča (dostop, gospodarska javna infrastruktura, vzdrževanje...). V primeru tovrstne legalizacije se FZ in FI ne preverjata.	
FZ - faktor zazidanosti	Največ 0,4	
	Tolerance: Faktor zazidanosti je lahko tudi večji, v kolikor odstopanje temelji na vrednostih FZ v neposredni okolici.	
FI - faktor izrabe	Največ 1,2	
	Tolerance: Faktor izrabe je lahko tudi večji, v kolikor odstopanje temelji na vrednostih FI v neposredni okolici.	
Največja višina	P+1+M	
FZP - faktor zelenih površin	Najmanj 0,3	Ni določen
Stopnja varstva pred hrupom	II. stopnja	III. stopnja.
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	I. stopnja	
Dodatni pogoji:	Pri umeščanju nestanovanjskih kmetijskih stavb se upošteva določila 89. člena tega odloka.	

(2) Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »SB – Stanovanjske površine za posebne namene« in »SP - Površine počitniških hiš« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	SB - Stanovanjske površine za posebne namene	SP – Površine počitniških hiš
Osnovne dejavnosti	Bivanje, kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo, storitve, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in rekreacijske dejavnosti.	Občasno bivanje, kmetijstvo.
Spremljajoče dejavnosti	Strežba jedi in pijač	Rekreacija
Izključujoče dejavnosti	Rudarstvo, gradbeništvo, trgovina na debelo, promet in skladiščenje, predelovalne dejavnosti,	
		gozdarstvo, ribištvo.
Dopustne vrste objektov	11100 – Enostanovanjske stavbe; 11210 – Dvostanovanjske stavbe; 11301 – Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji; 11302 – Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine; 12112 – Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 – Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12203 – Druge poslovne stavbe; 12304 – Stavbe za storitvene dejavnosti; 12610 – Stavbe za kulturo in razvedrilo; 12620 – Muzeji in knjižnice; 12630 – Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; 12640 – Stavbe za zdravstveno oskrbo; 12650 – Stavbe za šport; 12711 – Stavbe za rastlinsko pridelavo; 12712 – Stavbe za rejo živali;	11100 - Enostanovanjske stavbe: samo počitniške hišice;

	12713 – Stavbe za spravilo pridelka; 12710 – Stavbe za opravljanje verskih obredov; 12740 – Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zavetišča in hoteli za živali in konjušnice;	
	12420 – Garažne stavbe; 24110 – Športna igrišča; 24122 – Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, jahališča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine;	
Velikost gradbene parcele	Ni določena	250 m <sup>2</sup> - 400 m <sup>2</sup>
	Tolerance: velikost gradbene parcele je lahko tudi drugačna, v kolikor odstopanje temelji na velikosti gradbenih parcel v neposredni okolici. Gradbena parcela je lahko večja tudi v primeru, ko je preostanek zemljišča premajhen za oblikovanje nove gradbene parcele	
FZ - faktor zazidanosti	Največ 0,4	Največ 0,2
	Tolerance: Faktor zazidanosti je lahko tudi večji, v kolikor odstopanje temelji na vrednostih FZ v neposredni okolici.	
FI - faktor izrabe	0,8	Največ 0,4
	Tolerance: Faktor izrabe je lahko tudi večji, v kolikor odstopanje temelji na vrednostih FI v neposredni okolici.	
Največja višina	P+1 ali P+M	P+M brez kolenčnega zidu
Oblikovanje objektov	- Naklon streh znaša od 30° do 45°, - na nadstreških in stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine so dopustne vse vrste streh in vsi nakloni.	Urbanistično in arhitekturno oblikovanje se prilagaja avtohtonim oziroma izvornim vzorcem ob upoštevanju načel trajnostne gradnje.
Stopnja varstva pred hrupom	II. stopnja	
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	I. stopnja	

### 3.2.2. Osrednja območja centralnih dejavnosti – C

#### 103. člen

(1) Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »C – območja centralnih dejavnosti« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti	CD - Druga območja centralnih dejavnosti
Osnovne dejavnosti	Obrtništvo, trgovina, gostinstvo, storitve, poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne in rekreacijske dejavnosti,	trgovina na debelo, razvedrilne dejavnosti.
	bivanje.	
Spremljajoče dejavnosti		Bivanje, promet in skladiščenje.
Izključujoče dejavnosti	Kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo, rudarstvo, predelovalne dejavnosti.	
	Razvedrilne dejavnosti	
Dopustne vrste objektov	12111 - Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12112 - Gostilne, restavracije in točilnice; 12201 - Stavbe javne uprave;	

	<p>12202 - Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;          12203 - Druge poslovne stavbe;          12301 - Trgovske stavbe;          12420 - Garažne stavbe;          12620 - Muzeji in knjižnice;          12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;          12640 - Stavbe za zdravstveno oskrbo;          12650 - Stavbe za šport;          12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov;          24110 - Športna igrišča;          24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine;</p>	
	<p>11100 - Enostanovanjske stavbe;          11210 - Dvostanovanjske stavbe;          11220 - Tri- in večstanovanjske stavbe;          11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;          11302 - Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine;          12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnic;          12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo razen diskotek;          12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje razen: zavetišč za živali, pesjakov, konjušnic, pokritih vojaških in podobnih strelišč.</p>	<p>12303 - Bencinski servisi;          12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti;          12410 - Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe;          12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo;          12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje razen: prevzgojnih domov, zaporov, pokritih vojaških in podobnih strelišč.</p>
FZ - faktor zazidanosti	<p>Največ 0,4          Tolerance: Faktor zazidanosti je lahko tudi večji, v kolikor odstopanje temelji na vrednostih FZ v neposredni okolici.</p>	
FI - faktor izrabe	<p>Največ 1,2          Tolerance: Faktor izrabe je lahko tudi večji, v kolikor odstopanje temelji na vrednostih FZ v neposredni okolici.</p>	
Največja višina	<p>P+1+M;</p>	
Oblikovanje stavb	<p>- Na stavbah splošnega družbenega pomena in na obrednih stavbah so dopustne so vse vrste streh in vsi nakloni.</p>	<p>- Na stavbah splošnega družbenega pomena in na obrednih stavbah so dopustne so vse vrste streh in vsi nakloni,          - dopustna so vsa tlorisna razmerja stranic stavb.</p>
Stopnja varstva pred hrupom	<p>III. stopnja.</p>	
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	<p>I. stopnja</p>	

### 3.2.3. Posebna območja – B

#### 104. člen

(1) Na območju podrobnejše namenske rabe prostora »B – posebna območja« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	BT – Površine za turizem	BD – Površine drugih območij	BC – Športni centri
------------------------------------	--------------------------	------------------------------	---------------------

Osnovne dejavnosti	Gostinstvo, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.	Kulturne in rekreacijske dejavnosti, izobraževanje.	
Spremljajoče dejavnosti	Izobraževanje, storitve, trgovina na drobno.	Dejavnost strežbe jedi in pijač.	Gostinstvo, trgovina, izobraževanje.
Izključujoče dejavnosti	Kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo, rudarstvo, predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo, obrtništvo, stalno bivanje.		
Dopustne vrste objektov	12111 – Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12112 – Gostilne, restavracije in točilnice; 24110 – Športna igrišča; 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine;	24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine;	12420 - Garažne stavbe; 12650 - Stavbe za šport; 24110 - Športna igrišča; 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, zabavišni parki, tudi vodni, in podobni objekti na prostem, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine;
Največja višina	P+M	P	
Oblikovanje stavb			- dopustne so vse vrste streh in vsi nakloni. - dopustna so vsa tlorisna razmerja stranic stavb.
Stopnja varstva pred hrupom	II. stopnja	IV. stopnja	III. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	I. stopnja		

### 3.2.4. Območja proizvodnih dejavnosti – I

#### 105. člen

(1) Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »IG – gospodarske cone« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	IG - Gospodarske cone
Osnovne dejavnosti	Obrtništvo, predelovalne dejavnosti, trgovina, storitve, poslovne dejavnosti, gradbeništvo, promet in skladiščenje;
Spremljajoče dejavnosti	Gostinstvo, izobraževanje, javna uprava, kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti.
Izključujoče dejavnosti	Bivanje, kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo.
Dopustne vrste objektov	12112 - Gostilne, restavracije in točilnice; 12201 - Stavbe javne uprave; 12202 - Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 - Druge poslovne stavbe; 12301 - Trgovske stavbe; 12302 - Sejemske dvorane, razstavišča; 12303 - Bencinski servisi;



	12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti; 12410 - Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe; 12420 - Garažne stavbe; 12510 - Industrijske stavbe; 12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča; 12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo; 12620 - Muzeji in knjižnice; 12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; 12650 - Stavbe za šport; 12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov; 23020 - Elektrarne in drugi energetske objekti; 24110 - Športna igrišča; 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine;
FZ - faktor zazidanosti	Največ 0,75
FZP – faktor zelenih površin	Najmanj 0,1
Največja višina	- 12 m; - tehnološki deli stavb so lahko postavljeni na ravne strehe in lahko presegajo največjo dopustno višino; - objekti, ki so zaradi funkcionalnih zahtev višji (dimniki, zračniki, silosi), lahko presegajo največjo dopustno višino.
Strehe	- Dopustne so vse vrste streh in vsi nakloni, - dopustna so vsa tlorisna razmerja stranic stavb.
Stopnja varstva pred hrupom	IV. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	II. stopnja

### 3.2.5. Območja zelenih površin – Z

#### 106. člen

(1) Na območju podrobnejše namenske rabe prostora »Z – območja zelenih površin« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	ZS - Površine za oddih, rekreacijo in šport	ZP - Parki	ZK - Pokopališča	ZD – druge urejene zelene površine
Osnovne dejavnosti	Kulturne in rekreacijske dejavnosti.		Kulturne dejavnosti.	Kmetijstvo, kulturne in rekreacijske dejavnosti.
Spremljajoče dejavnosti	Gostinstvo, izobraževanje, storitve, trgovina na drobno.		Trgovina na drobno in storitve, a le v povezavi z osnovno dejavnostjo.	
Izključujoče dejavnosti	Bivanje, gozdarstvo, rudarstvo, predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo, obrtništvo, javna uprava,			
	kmetijstvo.	kmetijstvo,	kmetijstvo, gostinstvo.	gostinstvo.
Dopustne vrste objektov	12650 – Stavbe za šport: od tega samo		12301 - Trgovske stavbe, razen	

	pomožne stavbe na športnih igriščih; 24110 – Športna igrišča; 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: vsi, razen živalskih vrtov.		nakupovalnih in trgovskih centrov; 12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnic; 12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov; 12722 - Pokopališke stavbe; 24204 - Pokopališča.	
		24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine, druge urejene zelene površine in botanični vrtovi;		
Največja višina	P		P+M, dopustni so tudi višinski poudarki, ki presegajo to višino.	P
Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja			
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	I. stopnja			

### 3.2.6. Območja prometnih površin – P

#### 107. člen

(1) Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »PC – površine cest« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	PC - Površine cest
Osnovne dejavnosti	Promet.
Spremljajoče dejavnosti	Spremljajoče dejavnosti niso dopustne.
Izključujoče dejavnosti	Vse dejavnosti razen prometa.
Dopustne vrste objektov	V skladu s tretjim odstavkom 65. člena tega odloka
Največja višina	V skladu s tehnološkimi potrebami
Stopnja varstva pred hrupom	IV. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	II. stopnja

### 3.2.7. Območja okoljske infrastrukture – O

#### 108. člen

(1) Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »O – območja okoljske infrastrukture« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	O – Območja okoljske infrastrukture	
Osnovne dejavnosti	Oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja.	
Spremljajoče dejavnosti	Spremljajoče dejavnosti niso dopustne.	
Izključujoče dejavnosti	Vse dejavnosti razen oskrbe z vodo, ravnanjem z odpadki in odpadki ter saniranjem okolja.	
Dopustne vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- objekti v skladu s tretjim odstavkom 65. člena tega odloka, 12520 – Rezervoarji, silosi in skladišča; 24203 – Objekti za ravnanje z odpadki;	
Največja višina	V skladu s tehnološkimi zahtevami.	
Oblikovanje stavb	- Dopustne so vse vrste streh in vsi nakloni, - ravne strehe so ozelenjene.	
FZ - faktor zazidanosti	Največ 1,0	
FI - faktor izrabe	Največ 1,0	
Stopnja varstva pred hrupom	IV. stopnja	
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	II. stopnja	

### 3.2.8. Površine razpršene poselitve – A

#### 109. člen

Na območjih podrobnejše podrobne namenske rabe prostora »Aa –površine avtohtone razpršene poselitve in Ao - površine degradirane razpršene poselitve« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	A – površine razpršene poselitve	
Podrobnejša podrobna namenska raba prostora	Aa – Površine avtohtone razpršene poselitve	Ao – Površine degradirane razpršene poselitve
Osnovne dejavnosti	Bivanje, kmetijstvo, lov, gozdarstvo	Bivanje, kmetijstvo, gozdarstvo
Spremljajoče dejavnosti	Gostinstvo, obrtništvo, storitve, poslovne dejavnosti, rekreacijske dejavnosti, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne dejavnosti ter dopolnilne dejavnosti na kmetiji, a le do 500 m <sup>2</sup> skupne bruto tlorisne površine temu namenjenih stavb. Skupna bruto tlorisna površina stavb za dejavnosti v obliki turistične kmetije z nastanitvijo lahko znaša več kot 500 m <sup>2</sup> in to ne glede na predhodne določbe glede razmerij med osnovnimi in spremljajočimi dejavnostmi v stavbah.	
	trgovina	

Izključujoče dejavnosti	Rudarstvo, promet in skladiščenje, javna uprava, predelovalne dejavnosti.	
Nedopustni posegi		trgovina Gradnja novega zahtevnega ali manj zahtevnega objekta razen rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave.
Dopustne vrste objektov	11100 – Enostanovanjske stavbe; 11210 – Dvostanovanjske stavbe; 12112 – Gostilne, restavracije in točilnice; 12420 – Garažne stavbe; 12510 – Industrijske stavbe, od tega le: delavnice, klavnice, pekarnice, mizarske in podobne delavnice, ki so namenjene opravljanju dopolnilne dejavnosti na kmetiji; 12711 – Stavbe za rastlinsko pridelavo; 12712 – Stavbe za rejo živali; 12713 – Stavbe za spravilo pridelka; 12714 – Druge nestanovanjske kmetijske stavbe; 12721 – Stavbe za opravljanje verskih obredov, od tega samo kapele; 12740 – Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, od tega samo: zavetišča in hoteli za živali, pesjaki, konjušnice in pomožne stavbe v skladu s Prilogo 1; 24122 – Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine;	
Velikost gradbene parcele	Najmanj 500 m <sup>2</sup> . Tolerance: Površina je lahko drugačna v primeru legalizacije objekta, ki je bil zgrajen in vnesen v geodetske evidence pred 1. 1. 2018, če iz projekta za gradbeno dovoljenje izhaja, da je možno objekt uporabljati brez neposrednega vpliva na sosednja zemljišča (dostop, gospodarska javna infrastruktura, vzdrževanje...). V primeru tovrstne legalizacije se FZ in FI ne preverjata.	
Največja višina	P+M;	
Urbanistično in arhitekturno oblikovanje	- Urbanistično in arhitekturno oblikovanje stavb in naselij se podreja avtohtonim vzorcem; - V primeru potrebe po drugačnem oblikovanju se za območje posega pripravi OPPN.	- Oblikovanje stavb, ki predstavljajo oblikovno posebnost (sončna hiša, atrijska hiša, terasna hiša, vrstna hiša itd.) ni dovoljeno;
	Višina streh na nestanovanjskih kmetijskih stavbah, širših od 12 m, lahko znaša do 6 m.	
Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja	
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	I. stopnja	

### 3.2.9. Območja kmetijskih zemljišč – K

#### 110. člen

(1) Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »K – kmetijska zemljišča« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	K1 – Najboljša kmetijska zemljišča	K2 – Druga kmetijska zemljišča
Osnovne dejavnosti	Kmetijstvo in lov.	
Spremljajoče dejavnosti	Rekreacija, izobraževanje.	
Izključujoče	Bivanje, rudarstvo, predelovalne dejavnosti, trgovina, obrtništvo, gostinstvo, storitve in	

dejavnost	poslovne dejavnosti, javna uprava, zdravstvo, socialno varstvo.
Dopustni posegi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agrarne operacije,</li> <li>- gradnja dopustnih objektov,</li> <li>- rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste,</li> <li>- začasni posegi in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone,</li> <li>- posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</li> </ul>
Dopustne vrste objektov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;</li> <li>- objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka;</li> <li>- pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža);</li> <li>- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;</li> <li>- začasni objekti in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone: <ul style="list-style-type: none"> <li>- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,</li> <li>- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,</li> <li>- začasna tribuna za gledalce na prostem;</li> <li>- premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik);</li> </ul> </li> <li>- opazovalnica, (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica);</li> <li>- dostop do objekta, skladnega s tem odlokom, če gre za objekt, ki, <ul style="list-style-type: none"> <li>- ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih ali</li> <li>- ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;</li> </ul> </li> <li>- male vetrne elektrarne do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35;</li> <li>- objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti in podobno, urbana oprema) ;</li> <li>- objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste.</li> </ul>
Največja višina	V skladu s funkcionalnimi in tehnološkimi zahtevami.
Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ureditve so načrtovane tako, da omogočajo lastnikom kmetijskih zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč. V kolikor poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, je treba dostop nadomestiti;</li> <li>- obstoječe poljske poti se lahko uporabljajo tudi kot rekreacijske poti za hojo, kolesarjenje in konjeništvu.</li> </ul>
Stopnja varstva pred hrupom	IV. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	II. stopnja

### 3.2.10. Gozdna zemljišča – G

#### 111. člen

(1) Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »G – gozdna zemljišča« se upoštevajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša	G – Gozdna zemljišča
-------------	----------------------

namenska raba prostora	
Osnovne dejavnosti	Gozdarstvo.
Spremljajoče dejavnosti	Rekreacijske dejavnosti, izobraževanje.
Izključujoče dejavnost	Bivanje, rudarstvo, predelovalne dejavnosti, trgovina, obrtništvo, gostinstvo, storitve in poslovne dejavnosti, javna uprava, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in razvedrilne dejavnosti.
Dopustni posegi	- Gradnja dopustnih objektov; - posegi, ki so izvedeni na osnovi veljavnih gozdnogospodarskih načrtov; - krčitev gozdov v skladu s predpisi o urejanju gozdov.
Dopustne vrste objektov	- Opazovalnica (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica); - grajene in negrajene gozdne prometnice.
Največja višina	V skladu s funkcionalnimi in tehnološkimi zahtevami.
Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	II. stopnja
Dodatni pogoj	- Za graditev objektov in posege v gozd oziroma gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije; - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dopustna skladno s Prilogo 1 pod pogojem, da posegi ne vplivajo negativno na gozdni ekosistem in funkcije gozdov.

### 3.2.11. Celinske vode – VC

#### 112. člen

(1) Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »VC – celinske vode« se upoštevajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	VC – Celinske vode
Osnovne dejavnosti	Dejavnosti s področja rabe voda, rekreacijska dejavnost in izobraževanje.
Spremljajoče dejavnosti	Ribištvo.
Izključujoče dejavnost	Bivanje, rudarstvo, predelovalne dejavnosti, trgovina, obrtništvo, gostinstvo, storitve in poslovne dejavnosti, javna uprava, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in razvedrilne dejavnosti.
Dopustni posegi in dopustne vrste objektov	- Gradnja objektov gospodarske javne infrastrukture, priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter z gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture neposredno povezanih ureditev, ki se načrtujejo na podlagi predpisov s področja umeščanja prostorskih ureditev državnega pomena v prostor, če so v skladu s predpisi o urejanju voda, - gradnja objektov grajenega javnega dobra, - ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, - ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, - gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), - gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in - gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja

	ter izvajanju nalog policije.
Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	II. stopnja
Dodatni pogoji	Za obstoječe objekte in naprave je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, če: <ul style="list-style-type: none"><li>- se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,</li><li>- se s tem ne poslabšuje stanja voda,</li><li>- je omogočeno izvajanje javnih služb,</li><li>- se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,</li><li>- to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in</li><li>- se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.</li></ul>

### 3.2.12. Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN

#### 113. člen

(prostorski izvedbeni pogoji do sprejema OPPN)

Na območjih, za katera je predpisana izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so dopustne naslednje vrste posegov:

- vzdrževalna dela ali rekonstrukcije obstoječih objektov,
- spremembe namembnosti zakonito zgrajenih objektov ali delov objektov, ki so na podlagi tega odloka dopustne glede na območje podrobnejše namenske rabe prostora,
- odstranitev objektov, če le-to ni prepovedano z drugimi določbami OPN,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na funkcionalnem zemljišču obstoječih objektov, v skladu s Prilogo 1 ter splošnimi izvedbenimi pogoji glede oblikovanja objektov v tem odloku,
- novogradnje na funkcionalnem zemljišču obstoječih objektov, v kolikor ne posegajo izven osnovne gradbene parcele in ne spreminjajo namembnosti osnovnega objekta,
- gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija gospodarske javne infrastrukture.

#### 114. člen

(variantne rešitve in urbanistično-arhitekturni natečaj)

(1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za občinski podrobni prostorski načrt se lahko pridobijo z izdelavo več variantnih rešitev. Izdelane so tako, da je možna njihova medsebojna primerjava.

(2) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za občinski podrobni prostorski načrt se lahko pridobijo tudi z javnim natečajem.

(3) Zahtevo za izvedbo in način priprave ter izbor variantnih rešitev oziroma izvedbo natečaja se določi s tem odlokom ali s sklepom župana o pričetku postopka izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

### 3.2.13. Usmeritve za načrtovanje na območjih manjših celostnih ureditev

#### 115. člen

(1) Na območjih, na katerih je možno zgraditi od tri do deset eno- oziroma dvostanovanjskih stavb, na območjih, na katerih je možno zgraditi dve, tri ali štiri počitniške hišice, in na večjih prostih površinah, ki niso zajete v poglavju III 3.4. Usmeritve za pripravo OPPN, je gradnja stavb možna le na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(2) Večja prosta površina iz prejšnjega odstavka je nepozidano območje, ki omogoča umestitev ene ali več stavb z več kot 1.000 m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine in katerih dejavnost je skladna z osnovnimi in spremljajočimi dejavnostmi na območju podrobnejše namenske rabe prostora.

(3) Gradnja objektov je dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih v primerih:

- da gre za gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture, ki ne potrebujejo komunalne oskrbe,
- da se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
- da investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

### 3.3. Posebni prostorsko izvedbeni pogoji

#### 116. člen

(1) Za enote urejanja prostora na območju Zgornje Kungote veljajo še naslednji posebni prostorsko izvedbeni pogoji:

ZK-01
(1) Nadzemna etažnost stavb znaša največ P+2+M. Faktor izrabe lahko znaša največ 1,6. (2) Na večstanovanjskih stavbah so dopustne vse vrste streh in vsi nakloni.
ZK-03
Postavitev in oblikovanje poslovno stanovanjskih objektov ob sotočju se prilagaja centralnosti oziroma pomenu lokacije.
ZK-11, ZK-12, ZK-13
Ohranjajo se urbanistični in arhitekturni vzorci naselja in objektov.
ZK-22
Nadzemna etažnost stavb lahko znaša največ P+M.
ZK-30
Dopustna je tudi gradnja športnih strelišč.
ZK-31
Severno od regionalne ceste se vzpostavi steza za pešce in kolesarje.
ZK-33
Ohranjajo se urbanistični in arhitekturni vzorci naselja in objektov, dopustne so samo kvalitetne rekonstrukcije obstoječih objektov in odstranitve neustrezno oblikovanih objektov.
ZK-34
Urbanistično oblikovanje sledi avtohtonim oziroma izvornim vzorcem ob upoštevanju načel trajnostne arhitekture.



(2) Za enote urejanja prostora na območju sonaselja Gradiška I, II in III veljajo še naslednji posebni prostorsko izvedbeni pogoji:

G3-01, G3-02, G3-03, G3-05, G3-06, G3-07, G3-10, G3-13, G3-15
(1) Dopustne so vse vrste streh in vsi nakloni. (2) Dopustna so vsa tlorisna razmerja stranic stavb.
G3-17
Ob cesti se izvede površina za pešce in kolesarje ter drevored.
G4-02
(1) Vertikalni gabariti novih stavb ne smejo presegati najvišjih vertikalnih gabaritov obstoječih stavb znotraj enote urejanja prostora. (2) Arhitekturno oblikovanje novih stavb se prilagodi arhitekturnemu oblikovanju obstoječih stavb v enoti urejanja prostora. (3) Upošteva se odmike od regionalne ceste.

(3) Za enote urejanja prostora v ostalih naseljih veljajo še naslednji posebni prostorsko izvedbeni pogoji:

OP-53
Za graditev zahtevnih in manj zahtevnih objektov je treba pridobiti in upoštevati geomehansko mnenje.
PL-03
(1) Pri posegih je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. (2) Nestanovanjske kmetijske stavbe se lahko uporabljajo tudi za namen turizma.
JU-01, JU-02, JU-06
Ohranja se urbanistično in arhitekturno oblikovanje po avtohtonih vzorcih.
JU-03, JU-04, JU-05
(1) Urbanistično oblikovanje se prilagaja obstoječi gradnji in konceptu razvoja naselja. (2) Arhitekturno oblikovanje novih stavb upošteva gabarite obstoječih stavb.
JU-11
(1) Gostinstvo je v enoti urejanja prostora tudi osnovna dejavnost, vendar le med časom prireditev. (2) Dopustna je tudi postavitve začasnih samostojnih stavb za strežbo hrane in pijače. (3) Dopustne so vse vrste streh in vsi nakloni.
KO-03
Urbanistično oblikovanje sledi avtohtonim oziroma izvornim vzorcem ob upoštevanju načel trajnostne arhitekture.
MJ-01, MJ-02, MJ-03, MJ-04, MJ-05, MJ-06, MJ-07
Urbanistično oblikovanje sledi avtohtonim oziroma izvornim vzorcem ob upoštevanju načel trajnostne arhitekture.
MP-01
(1) Dopustne so tudi predelovalne dejavnosti. (2) Vertikalni gabariti novih stavb ne smejo presegati najvišjih vertikalnih gabaritov obstoječih stavb znotraj enote urejanja prostora.
PL-01
(1) Urbanistično in arhitekturno oblikovanje se prilagaja avtohtonim oziroma izvornim vzorcem ob upoštevanju načel trajnostne gradnje. (2) Vzhodno od regionalne ceste je dopustna gradnja vrstnih in samostojnih enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb. (3) Obstoječe gospodarsko poslopje vzhodno od regionalne ceste se lahko rekonstruira v

večstanovanjsko stavbo.
PL-02
Dopustne so dejavnosti in objekti za potrebe malega gospodarstva.
SD-01
Urbanistično in arhitekturno oblikovanje se prilagaja avtohtonim oziroma izvornim vzorcem ob upoštevanju načel trajnostne gradnje.
SV-06
Ohranja se urbanistično in arhitekturno oblikovanje po avtohtonih vzorcih.
OP-132
Na parceli št. 7/5 k.o. Zg. Kungota lahko stoji stavba nadzemne etažnosti P+1+M.

(4) Za enote urejanja prostora na območjih varstva narave veljajo še naslednji posebni prostorsko izvedbeni pogoji:

SV-02
(1) Gradnja v 15 m pasu priobalnega zemljišča je prepovedana. (2) V vodotok in Posebno ohranitveno območje se na širšem območju ne posega, struga pa se sanira sonaravno, po potrebi se obnovi 15 m pas z zasaditvijo avtohtone lesne zarasti.
OP-01
(1) Na območju Slatinskega potoka se vsi posegi izvajajo na način, da se prepreči vsakršen vpliv na hidrološke in ekološke lastnosti vodotoka in obstoječo obrežno vegetacijo. (2) Padavinske in komunalne vode, ki se iz utrjenih površin stekajo v Slatinski potok, se predhodno očisti. (3) Ohranja se 15 m priobalni pas Slatinskega potoka in avtohtono obrežno lesno vegetacijo zvezno ob njem (Posebno ohranitveno območje), vanj pa se ne posega. (4) Okoli Slatinskega potoka je predlagana ekstenzivna raba travnišč.

### 3.4. Usmeritve za pripravo OPPN

#### 117. člen

(1) Na enotah urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je do izdelave le-teh, dopustno izvajati tiste gradnje oziroma posege v prostor, ki so v skladu s 113. členom tega odloka.

(2) Za spodaj naštete enote urejanja prostora veljajo naslednje usmeritve za pripravo posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov:

G1-02
Vzpostavi se osrednji del naselja s centralnimi dejavnostmi.
G1-09
Območje je namenjeno gosti zazidavi s samostoječimi in vrstnimi enostanovanjskimi in/ali dvostanovanjskimi stavbami.
G1-10
Za graditev zahtevnih in manj zahtevnih objektov je treba pridobiti in upoštevati geomehansko mnenje.
G2-02
(1) Ohranjajo se avtohtoni urbanistični in arhitekturni vzorci naselja in objektov. (2) Nadzemna etažnost stanovanjskih stavb ne sme presegati P+M.

(3) Pri kakršnih koli posegih v tla spomenika ali teren ob njegovi zunanjščini so obvezne predhodne arheološke raziskave.
(4) V vplivnem območju spomenika ni dovoljena gradnja objektov in izvajanje posegov, ki bi lahko imeli neposreden ali posreden negativni vpliv na zaščitene in funkcionalne in vizualne elemente spomenika.
G3-09, G3-12
(1) Dopustne so vse vrste streh in vsi nakloni.
(2) Dopustna so vsa tlorisna razmerja stranic stavb.
G4-01
(1) Varujejo se vedute na spomenik.
(2) V območju spomenika ni dovoljeno posegati v prostor s postavljanjem objektov trajnega in začasnega značaja, vključno z nadzemno in nadometno infrastrukturo ter nosilci reklam.
G4-04
Območje predstavlja dolgoročno širitev gospodarske cone Gradiška, zato usmeritve za pripravo OPPN še niso pripravljene.
GR-01
Urbanistično in arhitekturno oblikovanje se prilagaja avtohtonim oziroma izvornim vzorcem ob upoštevanju načel trajnostne gradnje.
KO-01, KO-02
Urbanistično in arhitekturno oblikovanje se prilagaja avtohtonim oziroma izvornim vzorcem ob upoštevanju načel trajnostne gradnje.
MR-01, MR-02, MR-03
Urbanistično oblikovanje sledi avtohtonim oziroma izvornim vzorcem ob upoštevanju načel trajnostne arhitekture.
PI-01
Urbanistično in arhitekturno oblikovanje se prilagaja avtohtonim oziroma izvornim vzorcem ob upoštevanju načel trajnostne gradnje.
SV-11
Urbanistično in arhitekturno oblikovanje se prilagaja avtohtonim oziroma izvornim vzorcem ob upoštevanju načel trajnostne gradnje.
ZK-07
Oblikovanje in razmestitev stavb sledi sodobnim arhitekturnim in urbanističnim vzorcem s poudarkom na trajnostni gradnji.
ZK-10
Območje predstavlja dolgoročno širitev stanovanjske soseske, zato usmeritve za pripravo OPPN še niso pripravljene.
ZK-14
Ohranjajo se urbanistični in arhitekturni vzorci naselja in objektov.
ZK-15
(1) Nadzemna etažnost stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine znaša največ P+2+M. Faktor izrabe lahko znaša največ 1,6.
(2) Oblikovanje in razmestitev stavb sledi sodobnim arhitekturnim in urbanističnim vzorcem s poudarkom na trajnostni gradnji.
ZK-28
Oblikovanje in razmestitev stavb sledi sodobnim arhitekturnim in urbanističnim vzorcem s poudarkom na trajnostni gradnji.
ZK-29

JP 695581 se poveže z JP 695571 v obliki ceste ali preboja za pešce.
--

ZK-32
-------

Severno od regionalne ceste je se vzpostavita drevored ter steza za pešce in kolesarje.
---

#### IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

##### 118. člen

(1) Postopki za izdajo dovoljenj za poseg v prostor, ki so bili začeti najkasneje mesec dni po uveljavitvi tega odloka, se nadaljujejo in dokončajo po določilih občinskih izvedbenih aktov, ki so veljali pred uveljavitvijo tega odloka.

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka na območju občine Kungota prenehajo veljati naslednji prostorski planski akti:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Maribor-Pesnica za obdobje 1986-2000 in družbenega plana Občine Maribor-Pesnica za obdobje 1986-1990 za območje Občine Kungota v letu 2003 (Uradni list RS, št. 81/2004).
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Kungota (Uradni list RS, št. 89/2003, MUV 16/2005, 4/2015).
- Zazidalni načrt za del naselja Sp. Kungota, Gradiška II. (MUV, št. 38/84, 16/85 - sprem., 109/2006, 16/2008-sprem., 27/2009-sprem., 22/2011).
- Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja Zg. Kungota, MUV, št. 7/1990.

(3) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji prostorski planski akti:

- Zazidalni načrt za del naselja Sp. Kungota, Gradiška II. (MUV, št. 38/84, 16/85 - sprem., 16/2008-sprem., 27/2009-sprem., 109/2006, 22/2011). (v delu)
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gradiška I. za območje, ki obsega parc. št. 20/11, 20/12, 20/13, 20/14, 20/15, 20/16, 20/17, 20/18, 20/19, 20/20, 20/21, 24/5, 24/4, 24/5, 24/6, 24/9, 24/10, 24/11, 24/12 v k.o. (604) Gradiška (MUV, št. 12/2013).
- Odlok o spremembi zazidalnega načrta dela naselja Sp. Kungota – Gradiška II (Uradni list RS, št. 109/2006).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del območja v Sp. Kungoti – Gradiška II. (MUV, št. 22/2011).
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del ureditvenega naselja za Gradiško III (Uradni list RS, št. 74/2006)
- Odlok o dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta za del novega območja za poselitve v Gradiška III - v Občini Kungota (MUV, št. 2/2013)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del ureditvenega naselja za Gradiško III (MUV, št. 17/2017)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del ureditvenega naselja za Gradiško III v občini Kungota (MUV, št. 7/2018)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za izgradnjo stanovanjske cone v Gradiški (MUV, št. 5/2009).
- Ureditveni načrt za naselje Svečina (MUV, št. 11/93, Uradni list RS, št. 31/97 - sprem., 135/2003, MUV, št. 22/2011).
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del naselja v Zg. Kungoti - Plintovec (Uradni list RS, št. 113/2006, MUV, št. 5/2009 - sprem.).
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko zazidavo v Zg. Kungoti (Uradni list RS št. 74/2006).
- Odlok o občinskem podrobnem občinskem načrtu za poslovno proizvodno cono Plintovec (MUV

16/2008).

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Zgornja Kungota – apartmaji Denk ( MUV, št. 35/2017).

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Center Sonček Vrtilče (MUV, št. 16/2012).

(4) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

(5) OPN je izdelan v digitalni obliki, kartografski del pa tudi z geoinformacijskim sistemom. Digitalni in analogni (tiskani) izvod hrani pripravljavec akta Občina Kungota.

(6) OPN je v analogni obliki na vpogled na sedežu občine Kungota, Upravni enoti Pesnica – Oddelku za urejanje prostora in varstvo okolja ter Ministrstvu za okolje in prostor – Direktoratu za prostor, graditev in stanovanja. OPN je v digitalni obliki v besedilu in grafiki predstavljen preko prostorskega informacijskega sistema tudi na svetovnem spletu.

(7) Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati 30. dan po objavi.

Številka:  
Datum:

Župan občine Kungota  
Igor Stropnik