

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12 in 57/12 - ZUPUDPP-A) in ~~46~~ 15. člena Statuta Občine Žetale (Uradni list RS, št. 24/99, 11/01, 5/03, ~~in~~ 24/04, 19/17), je Občinski svet Občine Žetale na ____ seji, dne _____ sprejel

ODLOK O Občinskem prostorskem načrtu Občine Žetale

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(Predmet občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Žetale (v nadaljnjem besedilu OPN), ki vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb Občine Žetale (v nadaljnjem besedilu občina) in varstvenih zahtev določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra,
- območja naselij, vključno z območji razpršene poselitve, ki so z njimi prostorsko povezana,
- območja razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj prostorskih ureditev.

(3) V izvedbenem delu OPN določa:

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

2. člen

(Vsebina in oblika OPN)

(1) OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze, izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz naslednjih poglavij:

1. Uvodne določbe
2. Strateški del
 - 2.1 Splošne določbe
 - 2.2 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
 - 2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine
 - 2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajeno javno dobro
 - 2.5 Usmeritve za razvoj poselitve
 - 2.6 Koncept prostorskega razvoja občinskega središča
 - 2.7 Usmeritve za razvoj v krajini
 - 2.8 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
 - 2.9 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev
3. Izvedbeni del
 - 3.1 Enote urejanja prostora, namenska raba in dopustna izraba prostora

- 3.2 Namembnost, dejavnosti, lega, velikost in oblikovanje objektov ter ureditev, parcelacija
- 3.3 Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro
- 3.4 Ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin, varovanje zdravja ljudi, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba
- 3.5 Podrobnejši PIP za posamezne PNRP
- 3.6 PIP na območjih predvidenih OPPN
- 4. Prehodne, posebne in končna določba
- 4.1 Prehodne določbe
- 4.2 Posebne določbe
- 4.3 Končna določba

Priloga 1: Preglednica dopustnih objektov glede na namen po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.

~~Priloga 2: Preglednica z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.~~

(3) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

- Strateški del:

- 1. Zasnova prostorskega razvoja (M 1 : 30.000)
- 2. Zasnove gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra (M 1 : 30.000)
- 3. Zasnova okvirnih območij naselij, sanacije razpršene gradnje in razpršene poselitve ter usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo (M 1 : 30.000)
- 4.1 Usmeritve za razvoj v krajini (M 1 : 30.000)
- 4.2 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1 : 30.000)

- Izvedbeni del:

- 1. Pregledna karta Občine Žetale z razdelitvijo na liste (M 1 : 30.000)
- 2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 30.000)
- 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000)
- 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000)

3. člen (Obvezne priloge OPN)

Obvezne priloge vsebujejo:

- 1. Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov,
- 2. Prikaz stanja prostora:
 - Karta 1 Pregledna karta Občine Žetale z razdelitvijo na liste (M 1 : 50.000)
 - Karta 2 Prikaz rabe prostora (M 1 : 5.000)
 - Karta 3 Prikaz gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000)
 - Karta 4.1 Prikaz varstvenih režimov - kulturna dediščina, območja ohranjanja narave (M 1 : 5.000)
 - Karta 4.2 Prikaz varstvenih režimov - varovalni vodotoki, območja poplav, območja protierozijskih ukrepov in s prostorskimi akti določena območja namenske rabe (M 1 : 5.000),
- 3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN
- 4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- 5. Obrazložitev in utemeljitev OPN
- 6. Povzetek za javnost

4. člen

(Pomen kratic)

Kratice uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- Av: površine razpršene poselitve-vinske kleti;
- DPN: državni prostorski načrt;
- EO: enostavni objekt;
- EUP: enota urejanja prostora;
- FI: faktor izrabe gradbene parcele;
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele;
- GJI: gospodarska javna infrastruktura;
- GJD: grajeno javno dobro;
- K: klet ali kmetijska zemljišča;
- M: mansarda;
- N: nadstropje;
- NO: nezahtevni objekt;
- NRP: namenska raba prostora;
- OPN: občinski prostorski načrt;
- OPPN: občinski podrobní prostorski načrt;
- P: pritličje;
- p: podstrešje;
- PIP: prostorsko izvedbeni pogoji;
- PNRP: podrobnejša namenska raba prostora;
- PRS: Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04);
- SPRS: Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) ;
- UN: urbanistični načrt.

5. člen

(Pomen izrazov)

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

1. **Avtobusno postajališče** je s predpisano prometno signalizacijo označen ali fizično od vozišča ločen prostor, namenjen ustavljanju avtobusov.
2. **Avtohton**: prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov).
3. **Bruto etažna površina stavbe** je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več.
4. **Bruto tlorisna površina stavbe** je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim.
5. **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.
6. ~~Dvojček je prosto stoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve stanovanjski hiši, ki stojita druga ob drugi in imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.~~ **Dvojček sta dve enostanovanjski stavbi z ločenima vhodom. Stavbi se stikata na skupni parcelni meji dveh ločenih gradbenih parcel in imata nad to parcelno mejo eno skupno steno.**
7. **Dovoljenje s področja graditve objektov** je dovoljenje za gradnjo, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.
8. **Eno- oziroma dvostanovanjska stavba** je prosto stoječ objekt z enim do dvema stanovanjema.
9. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se kot etaža štejeta tudi pritličje (P) in mansarda (M).

10. **Faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (vključno z zidovi) nad terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščenem podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,80 m.
11. **Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd., upošteva pa se tudi tlorisna projekcija EO in NO na gradbeni parceli.
12. **Funkcionalno zemljiško posestvo** je ena ali več zemljiških parcel, na kateri je vinograd ali sadovnjak. Zemljiške parcele se morajo stikati z zemljiščem, kjer je dopustna nameravana gradnja vinotoča ali vinske kleti. Zemljiške parcele ne smejo biti medsebojno oddaljene več kot 400 metrov. Vsa zemljišča morajo biti v lasti investitorja gradnje stavbe.
13. **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.
14. **Grajeno javno dobro** so površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. Praviloma je to območje z namensko rabo: prometne površine (PC), športni park.
15. **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.
16. **Klet (K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in je vkopan ali delno vkopan.
17. **Kmetijska stavba** je nestanovanjska stavba za potrebe kmetijstva.
18. **Legalizacija** je pridobitev gradbenega ali upravnega dovoljenja za nedovoljeno gradnjo pod pogojem, da se ta uskladi z določili tega odloka.
19. **Mansarda (M)** je del stavbe, katere izkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in v pretežni meri pod poševno, praviloma dvokapno streho.
20. **Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu obstoječega odstranjenega objekta.
21. **Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.
22. **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja in sodobnih materialov.
23. **Območje kmetije** je območje stavbnih zemljišč, na katerih je kmetija (stanovanjska hiša z gospodarskimi poslopji, ki služijo primarno kmetijstvu) ter 20 m pas okoli takega območja stavbnih zemljišč.
24. **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
25. **Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev.
26. **Podstrešje (p)** je del stavbe, katere neizkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ali mansardo in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.
27. **Praviloma** pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
28. **Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče in je v primeru vodotoka 2. reda v širini 5 m.
29. **Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.

30. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
31. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.
32. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
33. **Sprememba namembnosti objekta** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo rabo, ne da bi se spremenil njegov zunanji videz, a se povečajo vplivi objekta na okolico.
34. **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.
35. **Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična oziroma krajinska oziroma arhitekturna oziroma gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo v okviru priprave OPPN, kadar je ta predpisan, ali pred pridobitvijo dovoljenj s področja graditve objektov izdela pooblaščen inženir ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov in določijo podrobni pogoji.
36. **Varovalni koridor vodov in naprav GJI** obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.
37. **Varovalni pas GJI** obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
38. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti).
39. **Vinotoč** je vinska klet, v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina.
40. **Vplivno območje drevesa** je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.
41. **Vrtičkarstvo** je prostočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe ter se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
42. **Vinska klet** je kmetijska stavba za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja, lahko tudi za občasno bivanje.
- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja, državne statistike in graditve objektov.
- (3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske oblike.

2. STRATEŠKI DEL

2.1 Splošne določbe

6. člen (Splošne določbe)

- (1) Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, zasnovo gospodarske javne infrastrukture, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, koncept

prostorskega razvoja občinskega središča, usmeritve za razvoj v krajini, določitev namenske rabe zemljišč in PIP, območja naselij ter območja razpršene poselitve.

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

(3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Žetale so bila upoštevana izhodišča SPRS, ki naselje Žetale opredeljujejo kot lokalno središče s funkcijami občinskega središča. Haloze, kot območje intenzivnega kmetijstva (vinogradništvo, živinoreja) in gozdarstva, so pomembne tudi kot cestni koridor sever-jug (Pyhrnska avtocesta). Občina leži med pomembnima središčema nacionalnega pomena v regionalnem območju, to je med mestom Ptuj in Celje. Območje je vezano tudi na zaposlitveno središče Kidričevo in nacionalno središče Maribor.

(4) Strateški del OPN upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, kot so: Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2007-2013, Območni razvojni program Spodnjega Podravja 2007-2013 in Srednjeročni plan Občine Žetale.

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

(6) OPN enako upošteva varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih dobrin in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v prikazu stanja prostora za Občino Žetale.

2.2 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

7. člen

(Izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Občina Žetale obsega južni del osrednjih Haloz.

(2) Občina Žetale je s površino 38 km² in 1326 prebivalci (SURS, januar 2011) uvrščena med manjše slovenske občine.

(3) V občini je 5 naselij: Čermožiše, Dobrina, Kočice, Nadole, Žetale. Naselje Žetale je lokalno središče s funkcijami občinskega središča. Ostala naselja so vasi.

(4) Prebivalstvo v občini stagnira, indeks staranja se povečuje. Izobrazbena struktura prebivalstva, razen pri višji in visoki izobrazbi, ne zaostaja za povprečjem Republike Slovenije.

(5) V občini primanjkuje delovnih mest v sekundarnih zaposlitvenih dejavnostih. Zaradi tega celotno območje gravitira na središče nacionalnega pomena (Ptuj in Celje), na pomembnejše lokalno zaposlitveno središče Kidričevo ter na nacionalno središče mednarodnega pomena Maribor.

(6) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov:

- Na lokalni ravni se v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo razvija le občinsko središče.
- Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.
- V lokalnem središču se spodbuja razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, zdravniško oskrbo, športno in kulturno dejavnost, informiranje in druženje ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo.
- Poselitev se prednostno usmerja v občinsko središče, sklenjene dele ostalih naselij, ohranja se območja razpršene poselitve (širitev obstoječih dejavnosti, stanovanjska hiša za naslednika kmetije).
- Strategija upošteva varstvene zahteve in sicer temeljne značilnosti naravnih razmer na območju občine, ki so bile ugotovljene za področje demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, oskrbnih in družbenih dejavnosti ter potrebe izražene s strani občanov.
- Vzdržen razvoj podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in izboljšanje kvalitete gibanja ter ohranjanja kakovostne podobe naselij.

- Ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal, vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij kot posebne oblike poselitve ter s preprečevanjem razpršene gradnje oziroma njeno sanacijo.

8. člen (Cilji prostorskega razvoja občine)

- (1) Uravnotežen prostorski razvoj Občine Žetale se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti.
- (2) Izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki bodo uvedeni kot ena od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest.
- (3) Izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij in turističnih območij se zagotavlja z izgradnjo sistema povezovalnih cest v občini, z gradnjo novih cest, s prenovami obstoječih prometnic in z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev v naseljih za povečanje prometne varnosti in za potrebe javnega potniškega prometa. Prometne ureditve se načrtujejo po načelih trajnostne mobilnosti.
- (4) Ustrezna energetska ter komunalna opremljenost naselij in turističnih območij se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja občine, izboljšava telekomunikacij, izgradnja sistemov ogrevanja z lesno biomaso, sončno energijo in z drugimi alternativnimi energetskimi viri) ter z novogradnjami in prenovami kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemi za oskrbo s pitno vodo.
- (5) Nadgrajevanje prepoznavnosti prostora občine krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kvalitet v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, s sanacijo območij razpršene gradnje in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.
- (6) Razvoj turističnih in pristočnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov se omogoča z zagotavljanjem prostorskih možnosti za novogradnje in širitev obstoječih turističnih kmetij ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.
- (7) Prostorske ureditve, ki so lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah, se načrtujejo skupaj s temi občinami.
- (8) Omogoča se neoviran dostop javnih objektov in površin funkcionalno oviranim osebam.
- (9) Razvoj občine mora prispevati k doseganju okoljskih ciljev: zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, zmanjšanje hrupa, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki ter ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti.
- (10) Razvoj občine mora upoštevati omejitve v prostoru z namenom varovanja ljudi in njihovega premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter preprečitve ali čim večjega zmanjšanja posledic naravnih in drugih nesreč.
- (11) S prostorskim razvojem in ureditvami se bo omogočalo ohranjanje kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine.
- (12) Lokalna skupnost bo povezovala dejavnosti znotraj kulturne politike v lokalnih programih. Spodbujala bo kulturne projekte, ki jih financira lokalna skupnost, še zlasti ob podpori države.
- (13) Poskrbela bo za kulturne spomenike in zaustavljala negativne trende upadanja števila enot kulturne dediščine in njihovo propadanje.

2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine

9. člen

(Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Razvoj poselitve in dejavnosti se prednostno usmerja na območje občinskega središča Žetale. Za razvoj se prednostno izkoristijo nezadostno ali neprimerno izkoriščene obstoječe površine. Za krepitev vloge občinskega središča se zagotavljajo tudi nove površine, ki morajo prispevati h krepitvi urbanizirane strukture naselja.

(2) Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov se zagotavljajo predvsem na območju občinskega središča ter v manjši meri v preostalih naseljih, in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanja. Pri tem se poleg varstvenih omejitev upoštevajo tudi merila za kakovostno bivanje, kot so dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet, združljivost z drugimi dejavnostmi, osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje ipd. Na površinah za gradnjo stanovanj se z bolj strnjeno gradnjo in višjimi gostotami pozidave v urbaniziranih središčih zagotavlja racionalna raba prostora, varčevanje z energijo in varčna raba materialov za gradnjo. Stanovanjsko gradnjo se usmerja v območja, kjer je mogoče zagotavljati komunalno opremljanje in dostopnost.

(3) Za občinsko središče je izdelan urbanistični načrt.

~~(3)~~(4) Prednostno območje za razvoj obrtno-proizvodnih dejavnosti je naselje Dobrina.

10. člen

(Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Območja naselij v občini so določena na podlagi strokovnih podlag.

(2) Naselja se glede na funkcijo delijo na naslednje kategorije:

- lokalno središče s funkcijo občinskega središča: Žetale (delno razpršena poselitev),
- ostala naselja (vas) z oskrbno funkcijo in s funkcijo zaposlitvenega središča: Dobrina (delno razpršena poselitev),
- ostala naselja (druge vasi): Čermožiše (delno razpršena poselitev), Nadole (delno razpršena poselitev) in Kočice (izključno razpršena poselitev).

(3) V občinskem središču Žetale so umeščene centralne dejavnosti (delno že ležijo v naselju Čermožiše): šola, vrtec, cerkev, občinska uprava. Lokalno središče ima oskrbne funkcije (trgovine, storitvene dejavnosti, gostilne itd). Oskrbo funkcijo, ki se dodatno krepí s preobrazbo območja nekdanjih delavnic v območje oskrbe, ima tudi vas Dobrina (storitvene dejavnosti, gostilna, muzej). V vasi Dobrina se z umestitvijo obrtne cone vzhodno ob naselju kot dopolnitev funkcij občinskega središča razvija tudi obrtne proizvodne dejavnosti. Ostala naselja (Čermožiše - razen v strnjem delu, Nadole in Kočice) nimajo oskrbnih funkcij, razen v manjšem obsegu storitveno dejavnost.

11. člen

(Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Okrepili bomo prometno povezanost s Ptujem, Celjem, Mariborom, Rogaško Slatino in Kidričevim.

(2) Osrednje razvojne osi v občini so pasovi ob bodoči avtocesti, mednarodni mejni prehod Gruškovje–Maribor, ob regionalni cesti R3-689 Podlehnik-Rogatec in lokalni cesti Žetale-Ptujska gora.

- (3) Temeljna prometna os v občini je ob avtocesti Maribor-Gruškovje-Zagreb, ki bo omogočala hiter dostop do središč mednarodnega pomena.
- (4) Naselja v občini so medsebojno povezana z regionalno cesto R3-689, lokalnimi cestami in javnimi potmi.
- (5) Uredili bomo kolesarske povezave na daljinsko kolesarsko pot Rogaška Slatina-Ptujska gora-Ptuj, kot del državne kolesarske povezave. Uredi se medobčinska kolesarska povezava v smeri Žetale-Podlehnik-Ptuj.
- (6) Uredili bomo mreže tematskih pešpoti, ki vodijo na Donačko goro.
- (7) Občina je vezana na železniško progo na Ptuj, oddaljeno 20 km in na letališče v Mariboru, oddaljeno 25 km.
- (8) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN.

12. člen

(Druga za občino pomembna območja)

Druga za občino pomembna območja so območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora, ki se nahajajo v območju kulturne krajine kot so pragozd Belinovec, rastišče redkih rastlin Resenik, ekološko pomembno območje (EPO) Boč-Haloze-Donačka gora, območja površinskih voda, zavarovana kulturna dediščina.

13. člen

(Območja ohranjanja prepoznavnosti)

V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, se zagotavlja ohranjanje kulturne krajine in naselbinske dediščine kot pomembne nosilke prepoznavnosti Občine Žetale, ki hkrati nudi primerjalne prednosti za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti. To še posebej velja za pobočja Donačke gore.

14. člen

(Območja ohranjanja naravnih kakovosti)

- (1) Naravne kakovosti prostora, ki so najbolj poudarjene na območju Donačke gore, zagotavljajo ugodno stanje okolja in dobre razmere za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem za kmetijstvo, turizem in pristočasne dejavnosti ter gozdarstvo. Ustanovitev in razvoj krajinskega parka Boč-Donačka gora se načrtuje kot prednostna naloga, ki se izvede skupaj s sosednjimi občinami. Območje parka se ureja kot območje razvojnih možnosti, ki temeljijo na primerjalnih prednostih tega območja in nadgrajevanju njegove regionalne prepoznavnosti. Prav tako se spodbuja prilagojen razvoj preostalih oblik zavarovanih območij ohranjanja narave.
- (2) Na območjih naravnih kakovosti krajine se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, in sicer ob upoštevanju sektorskih zahtev za varstvo narave in z ustreznim gospodarjenjem s prostorom. Z načrtovanjem prostorskega razvoja se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), za ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst.

2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajeno javno dobro lokalnega pomena

15. člen

(Splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

Razvija se GJI, tako da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med naselji. GJI se v prostor umešča na način, da ne prizadene varovanih vrednot kulturne dediščine. Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij.

2.4.1 Prometna infrastruktura

16. člen

(Cestna infrastruktura)

- (1) Omrežje javnih cest (cest, pločnikov in sprehajališč, kolesarskih stez in poti) se povezuje v urejen in varen sistem, opremljen z ustrezno urbano opremo prostora.
- (2) Omrežje državnih in občinskih cest bomo prenovili. Na območjih naselij se v njihovem okviru gradijo povezovalne ceste ter ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Uredili bomo tudi križišča z navezavami občinskih cest.
- (3) Z rekonstrukcijami oziroma novogradnjami bomo izboljšali prometno povezanost med občinskim središčem, lokalnim središčem in ostalimi naselji občine. Zagotovi se dober dostop do območij centralnih in gospodarskih dejavnosti, stanovanjskih območij in območij s turističnim potencialom ali pomenom.
- (4) Na posameznih odsekih cest na prehodu v naselja se na ravnih odsekih in pred nevarnimi točkami na podlagi funkcije ceste, prometnih pogojev in drugih kriterijev za javne ceste izvedejo ukrepi za umirjanje prometa.
- (5) Na delu območja občine se zgradi (poveže) avtocesta od mednarodnega mejnega prehoda Gruškovje do Dražencev. Varovalni pas avtoceste meri 40 metrov od roba cestnega sveta na vsako stran. Avtocesto bo možno razširiti, kar pomeni, da je potrebno za vse bodoče posege zagotoviti odmik minimalno sedem metrov obojestransko od varovalnega pasu. Občina ne načrtuje novih posegov v vplivno območje avtoceste, razen za poseg, s katerim se načrtuje prestavitev območja kmetije, ki posega v območje avtoceste. Zanj mora investitor poskrbeti z ustrezno pasivno zaščito. Ocena obremenjenosti s hrupom v OPN ni potrebna.
- (6) Upravljavec avtocest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, zaradi prometa na že zgrajenih infrastrukturnih objektih oziroma sprejetih infrastrukturnih prostorskih aktih, za območja spremenjene rabe prostora ali povečane stopnje varstva pred hrupom. Prav tako upravljavec avtocest ne bo zagotavljal zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba ukrepov za zmanjšanje obremenitev s hrupom na območjih novih posegov v prostor, ki jih je zaradi spremenjene rabe prostora ali povečane stopnje varstva pred hrupom potrebno izvesti zaradi prometa na že zgrajenih infrastrukturnih objektih oziroma na infrastrukturnih objektih, za katere je bil prostorski akt že sprejet, je obveznost investitorjev novih posegov na tem območju. V varovalnem pasu avtoceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

17. člen

(Omrežje kolesarskih poti in kolesarskih stez, pešpoti in drugih rekreacijskih poti)

- (1) Zagotavljali bomo površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa v vseh naseljih.
- (2) Na območju občine bomo uredili kolesarsko omrežje. Omrežje se uredi kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot steza za mešani promet pešcev in kolesarjev, kot kolesarski pas na

vozišču ali pa se kolesarji vodijo z ustrezno prometno signalizacijo po malo prometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti, nasipi in podobno. Omrežja se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje.

(3) Na območju občine bomo vzpostavili sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav v smereh Rogaška Slatina, Ptujška gora in Ptuj.

18. člen (Avtobusni promet)

Avtobusni promet je treba urediti na celotnem območju občine, med vsemi naselji in njihovimi zaledji. Avtobusne linije so povezane z vsemi gravitacijskimi središči občine (Ptuj, Maribor, Celje, Kidričevo) in usklajene s sosednjimi občinami. V vseh zgoščenih naseljih morajo biti zgrajena avtobusna postajališča. Novo postajališče bomo zgradili v zgoščenem delu naselja Nadole. V območju razpršene poselitve bomo zgradili postajališča na razdalji 30 minut peš hoje.

2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

19. člen (Splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Vzpostavijo se nova ter rekonstruirajo in dopolnijo obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja enakovredne okoljske, komunikacijske in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

(2) Zanesljivost oskrbe s pitno vodo je zagotovljena, uredili bomo odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

(3) Načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture se izvajata sočasno z razvojem poselitve. V ta namen se okoljska in energetska infrastruktura razvijata v dveh, med seboj usklajenih smereh:

- Sanacija stanja: na stavbnih zemljiščih, na katerih infrastruktura ne dosega ustreznih oskrbnih standardov, se izvede sanacija stanja z izgradnjo sistemov za zagotavljanje ustrezne stopnje varstva okolja glede priključevanja objektov na infrastrukturne sisteme. (4) V naseljih je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami. Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo.

- Opremljanje razvojnih območij: za vsa komunalno neopremljena stavbna zemljišča se zagotovi ustrezno komunalno opremljenost s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov.

(5) Z načrtovanjem ustrezne razporeditve, lege in oblike objektov se zagotovi racionalno rabo energije ter zmanjšuje stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi. S tem se zagotavlja večnamensko rabo koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo bolj sprejemljivo vključevanje v prostor.

(6) Projekti, v okviru katerih se z novim infrastrukturnim opremljanjem zagotavlja tudi sanacija obstoječe infrastrukture, se izvajajo prioritarno.

(7) Za vse nove investicije bomo izdelali podrobne programe opremljanja za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.

(8) Infrastrukturni vodi se na varovanih območjih narave in kulturne dediščine praviloma izvajajo podzemno, nadzemno le v primeru, če bi podzemna izvedba bistveno ogrozila enote varstva narave ali arheološke dediščine.

(9) Pred predajo novih prostorskih ureditev v uporabo bomo uredili celotno infrastrukturo tako, da ne bo prekomerno poslabšala pogojev življenja obstoječim prebivalcem v soseščini.

(10) Za celotno območje se z lokalnim energetskega konceptom opredeli nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije.

(11) Spodbudili bomo ekološko gradnjo in rekonstrukcijo stavb, grajenih iz naravnih materialov, ki zaradi svoje zasnove za obratovanje potrebujejo manj energije (npr. pasivna stavba, nizkoenergijska stavba) in/oziroma del svojih potreb po energiji zagotavljajo iz alternativnih virov energije (sončna, biomasa ipd.).

20. člen

(Vodni viri in oskrba s pitno vodo)

(1) Zagotovili bomo stalno in kakovostno oskrbo s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialni vodni viri, izvaja se gradnja novih ter prenova obstoječih delov javnega vodovodnega sistema. Spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode.

(2) Oskrbo s pitno vodo v občini zagotavljamo preko obstoječega javnega vodovodnega sistema Dravsko polje. Vsa naselja v občini so opremljena z javnim vodovodnim omrežjem.

(3) Kljub priključku na javno vodovodno omrežje se z namenom zmanjšanja porabe pitne vode v čim večji meri izkoristijo možnosti uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.

21. člen

(Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda in odvod padavinskih voda)

(1) Osnovna dejavnost občine na področju ravnanja s komunalnimi odpadnimi vodami bo zbiranje in čiščenje komunalnih odpadnih voda v območjih strnjenih naselij in v skladu z izhodišči SPRS.

(2) V občini je predvidena gradnja štirih manjših čistilnih naprav (Žetale, Dobrina, Nadole Čermožiše). V južnem delu naselja Žetale že deluje čistilna naprava.

(3) V območju razpršene poselitve je predvideno zbiranje in odvoz grezničnih odplak na čistilno napravo ali izgradnja individualnega sistema čiščenja komunalnih odpadnih vod (MKČN).

(4) Padavinske vode bodo spuščene v ponikalnice oziroma vodotoke. Iz prometnih površin se padavinske vode spuščajo v ponikalnice oz. vodotoke preko lovilcev olj. Če ponikanje ni možno in ni mogoče speljati padavinske vode v vodotok, se padavinska voda spušča razpršeno po terenu tako, da bo speljana izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvajanja padavinskih voda v vodotok, je pred iztokom v vodotok potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda.

22. člen

(Ravnanje z odpadki)

(1) Na območju Občine Žetale ni odlagališča odpadkov, odlaganje odpadkov z območja občine je urejeno na centralnem odlagališču odpadkov v Gajkah, v Mestni občini Ptuj.

(2) Občina bo zgradila zbirni center za kosovne odpadke za celotno območje (v naselju Dobrina).

(3) Organizirano je ločeno zbiranje odpadkov.

(4) Javne službe za ravnanje s komunalnimi odpadki upoštevajo Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 21/01 in 41/04 - ZVO-1) in Uredbo o ravnanju z biološko razgradljivimi kuhinjskimi odpadki in zelenim vrtnim odpadom (Uradni list RS, št. 39/10).

23. člen (Oskrba z energijo)

(1) Zagotavlja se dolgoročna in kakovostna oskrba z energijo iz raznovrstnih virov, pri čemer se spodbuja povečevanje deleža oskrbe iz obnovljivih virov. Spodbuja se učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine. Uporaba obnovljivih energetskega virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani. Sončne elektrarne se bodo gradile v občinskem središču Žetale na javnih objektih in stanovanjskih hišah. Na območju razpršene poselitve in drugih strnjenih naselij se bodo sončne elektrarne gradile na večjih objektih kmetij in ožji okolici (stavbna zemljišča).

(2) Zasnova oskrbe občine z energijo temelji na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in energetskega konceptu. Temeljni dokument oskrbe z energijo je energetski koncept občine.

(3) Za celotno območje občine se izdelava ocena trajnostnega potenciala obnovljivih virov energije (potencial sončne energije, vetrne energije in energije biomase) in možnost energetske oskrbe iz teh virov. Na posameznih območjih se zagotovi vsaj 20% energetske oskrbe iz obnovljivih virov, kar trajnostni potencial to omogoča.

(4) Za vsa območja občine, še posebej pa za poselitev izven naselij, se spodbuja opremljanje stavb z napravami za izkoriščanje obnovljivih virov energije.

(5) Na območju občine ni predvidenih skladišč za rezerve nafte in njenih derivatov.

(6) Razvoj elektroenergetskega omrežja bo občina usmerjala v obnavljanje obstoječih distribucijskih zmogljivosti s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine.

(7) Za smotno rabo energije je potrebno upoštevati:

- izbor lokacije, orientacija objektov z ustreznimi odmiki med njimi, omogočiti ustrezno celoletno osončenje in zagotoviti zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju,
- ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in s toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije,
- energetske sanacije stavb, pri prenovi zmanjševati porabo energije,
- uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije, zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji.

(8) Poteki komunikacijskih vodov in energetskega vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi.

(9) Za območje razpršene poselitve lahko določi lokalna skupnost alternativne možnosti za komunalno opremljanje (sončna energija, male čistilne naprave in podobno).

24. člen (Komunikacijsko omrežje)

Zagotavljali bomo povečano mobilnost in povezanost s sistemi komunikacij na celotnem območju občine. Omogočili bomo internetne priključke za gospodinjstva ter vzpostavili telefonsko telekomunikacijsko omrežje, ki bo tvorilo hrbtenico za vzpostavitev novih tehnologij.

2.5 Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana

2.5.1 Razvoj, prenova in širitev naselij

25. člen (Okvirna območja naselij)

Naselja (sklenjeni del), ki zajemajo območja strnjeno zgrajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, so po veljavnih prostorskih opredelitvah Občine Žetale le naselja Čermožiše, Dobrina in Žetale. S sanacijo manjšega pojava razpršene gradnje in poselitve bo nastalo še eno sklenjeno naselje Nadole. Razen občinskega središča Žetale in delno Dobrina so ostala naselja brez oskrbnih funkcij (vasi, zaselki).

26. člen (Splošne določbe za razvoj, prenovo in širitev naselij)

- (1) Naselja v občini bomo razvijali v skladu z njihovo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječih kakovosti, morfološke zgradbe, pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru (naselja Dobrina, Čermožiše, Nadole).
- (2) V občinskem središču Žetale bomo zagotavljali možnosti za stanovanjsko gradnjo (širitev in zapolnitev), za poslovne in družbene dejavnosti ter razvoj kmetij.
- (3) Naselja bomo praviloma razvijali navznoter s pozidavo prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih ter jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih površin. Širitev naselij načrtujemo na robovih kot nadaljevanje strnjene poselitve (Žetale). Širitev in zapolnitev bomo izvajali na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, kulturno varstvenih ali infrastrukturnih omejitev.

27. člen (Notranji razvoj naselij)

- (1) Naselja bomo prednostno razvijali navznoter v skladu z urbanističnimi in krajinskimi usmeritvami. Za pozidavo bomo uporabljali degradirane in nezadostno izkoriščene proste gradbene površine (Žetale, Dobrina, Nadole, Čermožiše).
- (2) Pri načrtovanju in urejanju naselij, bomo zagotavljali izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljane kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). V naseljih ali delu naselij s pretežno kmetijsko dejavnostjo bomo razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjali gradnji za potrebe kmečkih in mešanih gospodinjstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti.
- (3) V naseljih, kjer zaradi prostorskih omejitev, pomanjkanja komunalne opremljenosti in morebitne nezdružljivosti rab ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam, bomo na podlagi preveritev s kmetijskega, prostorskega, krajinskega in okoljskega vidika določili zemljišča za selitev kmetij iz težko dostopnih in strnjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočile bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetij v postopku sprejemanja ali dopolnjevanja OPN.
- (4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe stavbnih zemljišč bomo izboljšali raven opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobro, kot so prometne površine, igrišča, zelenice, osrednji prostor za druženje in počitek. Občina bo zagotavljala dostopnost zelenih in drugih javnih površin za vse prebivalce. V občinskem središču bomo prednostno umeščali javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene).
- (5) Vodni in ob vodni prostor, gozdove, naravne vrednote in posamezne sestavine biotskih raznovrstnosti bomo vključevali v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja (Dobrina, Nadole). V bližini naselij bomo v okviru načrtovanja zelenih sistemov izkoristili rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnih površin.

28. člen (Prenova naselij)

- (1) Prenovo lahko izvedemo v celotnem naselju ali v delu naselja. S prenovo poiščemo in izrabimo notranje prostorske rezerve stavbnih zemljišč v naselju in tako omilimo širitev naselja na kmetijske površine.
- (2) Občina bo izvajala prenovo na degradiranih površinah naselja (npr.: Žetale - stara šola, Dobrina – obrtne delavnice), kjer bo prenavljala razvrednoteno območje in bolje izrabila stavbna zemljišča. Razvrednotena območja bomo sanirali z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje stavbnih zemljišč. Spodbujali bomo spremembe namembnosti in prenovo neustrezno izkoriščenih ali opuščenih objektov.
- (3) Prenovo naselij bomo izvajali tudi zaradi neustrezne komunalne opremljenosti, ki obremenjuje okolje. Kakovost bivanja v naseljih bomo izboljšali predvsem z urejanjem javnih površin.
- (4) Pri načrtovanju prenove bomo ohranjali identiteto naselij in okoliške krajine. To velja še zlasti za vaška jedra in izpostavljene točke v naseljih.
- (5) Območja celovite in delne prenove niso povsod določena.

29. člen (Zgostitve, zaokrožitve in širitve pozidave)

- (1) Površine za razvoj dejavnosti bomo zagotavljali tudi z zgostitvami, zaokrožitvami in širitvami naselij.
- (2) Nova območja za pozidavo bomo načrtovali v postopku sprememb in dopolnitev OPN na območjih, kjer bodo zagotovljeni dostopnost, organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja. Na območju razpršene poselitve so možne zgostitve, zaokrožitve in širitve le za potrebe ohranitve poselitve.
- (3) Vsakokratne širitve naselij bomo v postopku sprememb in dopolnitev OPN preverili in utemeljili z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitve poselitve se zagotavljajo optimizacija umeščanja v prostor in izvedba omilitvenih ukrepov v smislu umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in merila oziroma gabaritov.
- (4) Na vinogradniških območjih in drugih območjih razpršene poselitve se na podlagi urbanističnih, kulturnovarstvenih in krajinskih preveritev določijo površine za novogradnje v smislu ohranjanja avtohtonega vzorca poselitve v postopku sprememb in dopolnitev OPN.

30. člen (Razvoj dejavnosti po naseljih)

- (1) V naselja bomo umeščali različne dejavnosti, s čimer bomo dosegli prepletanje funkcij bivanja in dela ter zmanjšanje števila in razdalje nujnih voženj. Rabe urbanih površin in dopustne dejavnosti bomo razporejali tako, da so medsebojno združljive in ne motijo druga druge. V naseljih prevladujejo kmetijske dejavnosti z bivanjem in dopolnilnimi dejavnosti, ter spremljajoče storitvene in obrtne dejavnosti (predvsem Žetale in Dobrina). V naselju Žetale kot občinskem središču bomo razvijali centralne, poslovne in druge dejavnosti.
- (2) V naseljih bomo razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjali gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti. Dopustne so predvsem dejavnosti, povezane s kmetijstvom, dopolnilnimi dejavnostmi v kmetijstvu ter storitvene dejavnosti povezane z bivanjem.

2.5.2 Območja razpršene poselitve

31. člen
(Okvirna območja razpršene poselitve)

Na območju občine so se kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovala:

- a) vinogradniška območja z vinotoči, vinskimi kletmi, posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami,
- b) razpršena poselitev s kmetijami in stanovanjskimi stavbami ter značilnimi prostorskimi ureditvami za dodatno dejavnost, kot so: žage, gostinski objekti, objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, kapelice, znamenja ipd.), kmetijske stavbe s pomožnimi objekti (kozolci, čebelnjaki, skednji ipd.),
- c) samostojni objekti vezani na krajino: lovske kočice, gozdne kočice, športni objekti za rekreacijo.

32. člen
(Ohranjanje razpršene poselitve)

(1) Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremiti. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve, v kolikor gre za funkcionalno zaokrožitev komunalno opremljenega zemljišča.

(2) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.

(3) Pri gradnji objektov, ki služijo za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, upravljanja voda, športa in rekreacije zunaj poselitvenih območij, izkoriščanja mineralnih surovin, pridobivanja energije in izkoriščanja drugih naravnih virov, varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter javne infrastrukture, je potrebno ohranjati skladnost med funkcijami območja, obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture, zagotavljati smotno rabo prostora in umeščati objekte ob obstoječo razpršeno poselitev oziroma na vidno manj izpostavljene površine razpršene poselitve.

(4) Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin), ne sme ogroziti naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, imeti škodljivih vplivov na okolje ali povzročiti vidnega razvrednotenja prostora.

(5) Izven naselij, dislocirano ali na robovih, se predvidi umestitev prostorskih ureditev, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora.

(6) Izven naselij se zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo nadomestnih kmetij ali kmetijskih stavb, če gre za preselitev vitalnih kmetij v tehnološkem razvoju, ki so v obstoječih strnjenih naseljih omejene v razvoju ali moteče za prebivalstvo. Nova lokacija ter obseg kmetijskih zemljišč in dimenzije predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnjega razvoja kmetije. Dopustna je tudi prenova oziroma posodobitev funkcionalnih objektov za kmetovanje in dopolnilne dejavnosti, tako da bo na kmetijah in funkcionalnih ter obdelovalnih površinah omogočeno sodobno kmetovanje, da bo neoviran dostop do gospodarskih dvorišč, možnost transporta in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo.

(7) Izven naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali pa morajo biti locirane v odprtem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski domovi, lovske opazovalnice, objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture, žage, živinorejske farme ter posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti, kot so cerkev, spomenik, ipd.).

(8) Vse umestitve objektov in ureditev izven naselij, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, bomo preverili in utemeljili z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturno varstvenih in drugih zahtev v postopku sprememb in dopolnitev OPN. Umeščanje v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti, umestitve objektov v prostor ter njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

33. člen (Vinogradniška območja)

(1) Vinogradniška območja so območja razpršene poselitve, ki ~~se~~ ~~o~~ ~~s~~ ~~j~~ ~~e~~ oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, vinskimi kletmi in gospodarskimi objekti za spravilo sadja, orodja in mehanizacije ter s posamičnimi stanovanjskimi objekti, razloženimi kmetijami, domačijami in zaselki.

(2) Vinogradniška območja se urejajo tako, da se omejuje pregosta pozidava, da se komunalno opremijo, uredijo dostopi, določa ustrezno namembnost, tipologijo in oblikovanje objektov, določa ustrezne zasaditve in druge zunanje ureditve.

(3) Na vinogradniških območjih je na stavbnih zemljiščih dopustna gradnja vinskih kleti, vinotočev kot kmetijskih stavb, ki primarno služijo kmetijski dejavnosti in sekundarno občasnemu bivanju, oboje ob upoštevanju najmanjše potrebne površine obdelanega kmetijskega zemljišča. Dopustna je tudi prenova obstoječih stanovanjskih objektov. V objektih iz tega člena odloka je dopustna tudi turistično-gostinska dejavnost v obsegu, značilnem za vinogradniška območja, ki ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.

(4) Vinotoči in vinske kleti se načrtujejo v vinogradniških območjih v postopku sprememb in dopolnitev OPN, če so namenjeni obdelavi vinogradov in sadovnjakov. Za vsako kategorijo objekta je v izvedbenem delu OPN določena minimalna površina vinograda ali sadovnjaka, ki je potrebna za dopustitev gradnje teh objektov.

2.5.3 Razpršena gradnja

34. člen (Razpršena gradnja)

Na območju občine se razpršena gradnja pojavlja izven naselij kot posamični novejši objekti, stanovanjski objekti, počitniške hiše, pomožni in drugi objekti.

35. člen (Sanacija razpršene gradnje)

(1) Obstoječa razpršena gradnja v obliki posamičnih stanovanjskih in drugih objektov zunaj naselij se sanira s komunalnim opremljanjem, lahko pa tudi z vključitvijo v naselje, opredelitvijo novega naselja ali opredelitvijo posebnega zaključenega območja, kjer je to urbanistično in krajinsko sprejemljivo.

(2) Razpršeno gradnjo se preprečuje z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev, predvsem pa z območji za kompleksno gradnjo.

36. člen (Območje razpršene gradnje, ki se sanira kot območje novega naselja)

V dolini Jesenice, v naselju Nadole na območju zaselka Marina vas bo občina sanirala razpršeno gradnjo in razpršeno poselitev znotraj zaselka in na robovih. Zato bo izdelala OPPN.

2.5.4 Urbanistično oblikovanje naselij

37. člen (Oblikovna podoba naselij)

(1) Ohranja se prepoznavnost podeželskih naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Arhitekturna prepoznavnost se krepi z načrtnim urejanjem in prenovo naselij, z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja (na robovih naselij oziroma na območjih, kjer ni izrazito izražen kakovosten tradicionalen vzorec ob predhodni strokovni preveritvi in utemeljitvi ter v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji). Pri tem se upoštevajo načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, z urejanjem odprtih, predvsem javnih površin, kakovostnim oblikovanjem, racionalno rabo prostora in z ureditvami za racionalno rabo energije.

(2) Pri urejanju podeželskih naselij se upošteva tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihove značilne podobe silhuet in robov kot delov kulturne krajine. S kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov se spodbuja notranji razvoj. Nove kmetije se gradijo na robu vasi, opuščeni objekti v vasi pa se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

(3) Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost ter je le-ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine (kritine streh z različno imitacijo – tudi s sončnimi celicami, prizidki z manjšim naklonom strešine ali ravno streho).

(4) Razvoj naselij se prilagaja reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Na ravninskih predelih se naselja zaokrožujejo na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjenih vasi.

2.6 Koncept prostorskega razvoja občinskega središča

38. člen (Urbanistični načrt občinskega središča Žetale)

(1) Za občinsko središče Žetale bomo prostorski razvoj načrtovali na podlagi urbanističnega načrta.

(2) Zagotavljali bomo razvoj občinskega središča naselja Žetale kot upravno in kulturno središče. Razvoj naselja se bo prilagajal naravni in prostorski zgradbi, tako da se dolgoročno ohranja prepoznavna struktura naselja. Poselitev Žetal bomo ohranjali kot urbanizirano naselje, brez bistveno večje zgostitve. Širitev strnjenega dela naselja predvidevamo ob regionalni cesti (na severu in jugozahodu naselja) in se povezuje s sosednjim naseljem Čermožiše (na jugozahodnem delu).

(3) Območje lokalnega središča obsega gručasti del naselja Žetale in gručasti del naselja Čermožiše.

(4) Naselje je nastalo v stičiščih prometnih komunikacij. Hiše ležijo med visokorastnim zelenjem. Dominantni so deli naselbinskih silhuet, to je predvsem župnijska cerkev sv. Mihaela iz 15. stoletja. Na tipologijo naselitve, funkcije in oblikovanje arhitekture objektov vpliva značilno gričevnato območje z reliefnimi poudarki in rabo v kulturni krajini.

(5) Realne razvojne možnosti širitev naselja slonijo na dobrih prometnih povezavah in na uvajanju novih dejavnosti (zlasti centralnih dejavnosti).

(6) Zgostitev načrtujemo s prenovo dela naselja (ob stari šoli) in na nezadostno pozidanih stavbnih zemljiščih znotraj naselja.

(7) Obstoječe cestno omrežje bomo v bodočih ureditvah dopolnjevali z omrežjem poti in ulic, ki bodo obstoječe in predvidene pozidave navezovala na cestno omrežje z izgradnjo prečnih in robnih povezav. Takšna zasnova bo omogočila maksimalno dostopnost do vseh zemljišč v naselju in zagotavljala interventno dostopnost do posameznih delov naselja iz različnih strani – obojestransko navezovanje prometnic. Vzdolž glavnih in robnih prometnic bomo poskrbeli za ustrezno razporeditev križišč, avtobusnih postajališč in površin za mirujoči promet.

(8) Oblikovno in programsko je za območje UN značilna vzdolžna smer glavne prometnice Podlehnik-Žetale (R111 – 689), ki teče skozi naselje v smeri severovzhod – jugozahod. Ob njej se iz severne in južne strani nizajo dejavnosti k centru naselja (trgovske, gostinske, upravne, vzgojno-izobraževalne).

(9) Razvoj naselja se bo prilagajal reliefnim oblikam, geometriji tradicionalnih regulacij in pozidave, smerem obstoječih prometnic ter varovanju drugih kvalitetnih značilnostim. Orientacija in oblikovanje novih objektov, morebitna postavitve novih prostorskih dominant in oblikovanje javnih površin v naselju mora izhajati iz značilnosti Dravske arhitekturne regije in arhitekturne krajine Ptuj ter jih estetsko nadgrajevati. Cilj načrtovanja objektov naj bo energetska, okoljska in gospodarsko učinkovita gradnja, uporabniku privlačna, udobna bivalna in delovno okolje. Posamezne faze širitve naselja bodo predstavljale oblikovno in funkcijsko zaključene celote. Urbanistični vzorec razvoja poselitve bo izhajal iz obstoječih kvalitet urbanističnega vzorca in tipologije.

(10) Glede na velikost in značaj naselja imajo v zasnovi zelenega sistema največji pomen ureditev oblikovanja robov naselja, označitev vhodov v naselje, ureditev odprtih površin in ureditev zelenih površin znotraj naselja.

(11) S širitvijo lokalnega središča bomo dograjevali GJL s poudarkom na varovanju okolja in varovanja zdravja (omejitev hrupa ipd.).

2.7 Usmeritve za razvoj v krajini

2.7.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

39. člen (Kmetijstvo)

(1) Spodbuja se vzdrževanje in oblikovanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti, ohranitev kmetijske proizvodnje in zagotavljanje primerne dohodka za kmetije. Ohranjajo se kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot virom za izvajanje gospodarske dejavnosti in spodbuja se kmetijska raba zemljišč za ohranjanje kakovostne kulturne krajine. Pri nadaljnjem razvoju kmetijstva v občini se zagotavlja prilagajanje naravnim razmeram in hkrati razvijanje novih, tržno zanimivih oblik pridelovanja hrane s poudarkom na sonaravni pridelavi (ekološka pridelava). Sonaravna kmetijska pridelava se spodbuja na zemljiščih in legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami ter z dobro dostopnostjo. V občini se razvijajo različne kmetijske panoge – živinoreja s poljedelstvom, sadjarstvo in vinogradništvo. Spodbuja se čebelarstvo.

(2) Poglavitna dejavnost na območju občine je živinoreja v povezavi s poljedelstvom. Pidelava grozdja in vinogradništvo se razvijata na vinogradniških območjih. Najboljše vinogradniške lege, ki ležijo med 210 in 450 m n.m.v., so v nagibu nad 20 % in imajo južno do zahodno ekspozicijo, s spodnjim robom zemljišča pa so 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnom, se dolgoročno ohranjajo kot najboljša vinogradniška območja. Vsa preostala območja vinogradov se zaradi manjših potencialov za pridelavo grozdja obravnavajo kot druga območja vinogradov. Sadjarstvo se razvija na območjih z ugodnimi razmerami za sadovnjake in tudi na vinogradniških legah.

(3) Glede na bogato biotsko raznovrstnost v občini se na celotnem območju spodbuja ekološko kmetovanje in druge oblike sonaravnega kmetovanja. Za tovrstne načine kmetovanja so najbolj

primerna območja z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost. Spodbuja se ohranjanje in širjenje travniških sadovnjakov zlasti z vidika ohranjanja tradicionalne kulturne krajine in avtohtonih sort sadja.

(4) Izboljševalni ukrepi: Zaradi neugodne parcelne strukture, zlasti na območjih za poljedelstvo, deloma pa tudi v vinogradih, sadovnjakih in travnikih bomo izvajali komasacije, pri čemer se ohranjajo temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in logike krajinskih vzorcev. Agrotehnične operacije se lahko izvajajo na celotnem območju občine ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

(5) Na območjih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, se po potrebi lahko urejajo zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Na območju kmetijskih zemljišč se lahko zgradi naslednja gospodarska javna infrastruktura: elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, plinovodi, objekti za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Prav tako se lahko na območju kmetijskih zemljišč zgradijo začasni objekti, enostavni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti navedeni v Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08). Izvede se lahko rekonstrukcija lokalnih cest, ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči. Navedeni posegi na najboljša kmetijska zemljišča se lahko izvedejo brez spremembe namenske rabe. Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale specifične ureditve, ukrepe in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo.

(6) V primerih prostorske in prometne utesnjenosti se omogoči preselitev kmetij, ki se krepijo ali kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjjenih naselij.

(7) Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine smiselno upoštevajo dimenzije in razmerja obstoječih objektov. Večje dimenzije kmetijskih objektov so dopustne po predhodni prostorski in okoljski utemeljitvi.

(8) Spodbujali bomo razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov. Omogočijo se dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo (oglarstvo, žage ...), bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva. Spodbuja se razvoj turizma na kmetijah ter omogoči izgradnja dodatnih objektov in ureditev ustreznih površin za prostočasne dejavnosti. Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet izkoristijo obstoječi objekti na kmetiji (obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti). Hkrati bomo kmetijam zagotavljali ustrezne prostorske možnosti za nočitvene kapacitete in drugo turistično, športno ter rekreacijsko infrastrukturo ipd. Pogoji za umeščanje turizma na kmetiji se presodijo in utemeljijo z urbanističnega vidika, upoštevajoč prostorske in druge razvojne možnosti posameznih kmetij. Zagotovi se gospodarno ravnanje s tlemi (kmetijskimi zemljišči). Pri vsakršnem posegu v tla se viški rodovitnega dela namenijo rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oziroma morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin.

(9) Omogoči se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na površinah v zaraščanju in na degradiranih območjih.

(10) Zaradi zagotavljanja prehranske varnosti se dolgoročno ohranjata obseg in kakovost kmetijskih zemljišč, primernih za kmetijsko pridelavo.

40. člen (Gozdarstvo)

(1) Gozdove, ki so naravni vir in naravno bogastvo, se ohranja ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo v gozdu oziroma gozdnem prostoru svoj interes. Zagotavljajo se osnovni cilji gospodarjenja z gozdovi – proizvodnja kvalitetnega lesa ob zagotavljanju in ohranjanju vseh preostalih funkcij gozda (npr. varstvena, rekreacijska itd.) s sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi.

- (2) Na območjih z gozdom (severna pobočja) se ohranjajo sklenjene gozdne površine, zlasti v predelih zaraščajočih površin pa bodo dane razvojne možnosti za kmetijstvo in poselitve. V kmetijski krajini, kjer se gozd prepleta s kmetijskimi površinami in poselitvijo, se varujejo gozdni otoki in gozdni koridorji.
- (3) Z ohranjanjem gozdov na strminah se krepijo varovalne funkcije gozdov, na pretežnem delu gozdnih površin pa se krepijo proizvodni potenciali gozdnih rastišč in razvijajo vse funkcije gozdov.
- (4) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo gozdovi s posebnim namenom: Režim varovanja je enak kot pri mestnih gozdovih, poleg tega pa je dopustno umeščanje infrastrukturnih vodov v soglasju s pristojno javno gozdarsko službo.
- (5) Na strmih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo, pri poseganju v večnamenske gozdove se posege presoja z vidika vplivov na okolje.
- (6) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo varovalni gozdovi.
- (7) Dopustne so krčitve gozdov v kmetijske namene in krčitve zaradi GJI, varstva okolja, narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v drugih primerih, če krčitve dopušča predpis.
- (8) Gozdne prometnice: Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesno-proizvodno funkcijo se zagotavljajo dostopi do gozdnih zemljišč. Gozdovi se z gozdnimi vlakami odpirajo v skladu z detajlnimi sečno-spravnimi načrti. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena, na erodibilnih terenih in večjih nagibih se uredi odvodnjavanje. V primeru gradnje novih javnih cest ali rekonstrukcije že obstoječih, pomembnih za ~~gozdno-proizvodnje~~ gozdarstvo, se ~~proizvodnje~~ gozdne površine ob cesti lahko dopolnijo z elementi, ustreznimi za prevoz gozdarskih kamionov. Uredijo se priključki vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč. Uredi se režim prometa po gozdnih cestah z zapiranjem posameznih odsekov. Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je treba upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov. Vzdrževanje gozdnih cest naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.
- (9) Lov in varstvo divjadi: Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor so naravnani tako, da se ohranja ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se dela v gozdu opravljajo v času in na način, ki je za živalske vrste čim manj moteč. Pri lovnom gospodarjenju se vzpostavlja ustrezna številčnost divjadi, poleg tega pa se zagotavlja redna košnja košenic in gozdnih jas, s čimer se vzdržuje prehrabna baza za divjad.

41. člen

(Turizem in prostočasne dejavnosti)

- (1) Razvijajo se turistične in prostočasne dejavnosti kot ena temeljnih strateških usmeritev za gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo občina postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma temelji na naravnih (ohranjenost narave in neonesnaženost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja ipd.) ter ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo ipd.).
- (2) Spodbujali bomo povečanje prostočasnih dejavnosti tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko.
- (3) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave se načrtujejo območja za turizem le na delih, kjer je že urejena komunalna in druga infrastruktura oziroma se mora ta urejati hkrati z načrtovanimi posegi.
- (4) V vaških naseljih in zaselkih s ponudbo turizma na kmetiji bomo zagotavljali možnosti za širitev kmetij za ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom na kmetiji (npr. turistično naselje Medved v Dobrini). Zaradi kakovosti in privlačnosti

tradicionalne kulturne krajine, ki jo je ustvarilo kmetijstvo (v povezavi z gozdarstvom) kot prostorsko prevladujoča raba prostora v občini, bomo spodbujali turizem in pristočasne dejavnosti v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom. V ta namen bomo ohranjali tradicionalne oblike rabe tal, pa tudi uveljavljanje alternativnih oblik kmetovanja (ekološko kmetovanje ipd.) in gozdarjenja. Turizem na kmetijah bomo spodbujali predvsem na vinogradniških območjih z urejanjem vinskih kleti kot gospodarskih objektov in ponekod vinotočev ter kot objektov za občasno bivanje (ohranjajo se bivalne vinske kleti kot počitniški objekti, urejajo pa se tudi vinske kleti kot turistično-nastanitveni objekti).

(5) V občini so urejene tematske poti, ki jih bo občina dodatno razvijala tudi v prihodnje (vinsko-turistična cesta VTC-10, vinsko turistična cesta Haloze-VTC 11, pohodna ekološka pot, gozdna učna pot Žetalskega Jožeta, speljane so kolesarske poti po občini, ustanovljena je turistična cona Haloze-Zagorje).

(6) Občina ima možnost za razvoj naslednjih oblik turizma: rekreativni, izletniški, ekološki turizem in pristočasne dejavnosti-v povezavi s turizmom na kmetijah.

42. člen (Ribištvo)

(1) Območje Občine Žetale sodi v Ptujski ribiški okoliš. Na območju so štirje revirji: Maceljščica (revir brez aktivnega ribiškega upravljanja), Rogatnica (gojitveni vir), Jesenica (revir brez aktivnega ribiškega upravljanja) in Peklača (revir brez aktivnega ribiškega upravljanja).

(2) Pri varovanju habitata bomo upoštevali:

- vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnost,
- struge, obrežja, dna vodotokov ohranjamo v čim bolj naravnem stanju,
- ohranjamo obstoječo dinamiko, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov,
- objekte gradimo na način, ki ribam omogoča prehod,
- plavine (prod, gramoz, pesek) odvezamo tako, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali,
- odpadkov ne odlagamo v vodotoke oziroma na vplivno območje vodotokov.

(3) Pri varovanju ribjih populacij bomo upoštevali:

- pred vsakim posegom v vodni ali obvodni prostor, ki bi lahko povzročil škodo na ribah je potrebno vsaj 14 dni pred posegom obvestiti upravljavca zaradi učinkovite izvedbe intervencijskih izlovov rib,
- za škodo na ribah, povzročeno zaradi zastrupitve, onesnaževanja oziroma čezmernega obremenjevanja voda in nezakonitega posega v vode, je do odškodnine upravičen izvajalec ribiškega upravljanja.

43. člen (Izkoriščanje mineralnih surovin)

(1) Zagotavlja se uravnotežena oskrba z mineralnimi surovinami v občini, pri čemer se upoštevajo okoljski in naravovarstveni cilji ter cilji varstva prepoznavnosti prostora.

(2) Območje nelegalnega kopa v Dobrini se bo saniralo v gozdne površine.

(3) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah bo občina pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin (s podrobnejšo namensko rabo pa kot površino nadzemnega pridobivalnega prostora ali kot površino podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo). Raziskovanje je dopustno na celotnem območju občine. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

44. člen

(Upravljanje z vodami)

- (1) 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 oddaljenosti, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
 - da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oziroma 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.
- (2) Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča se 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.
- (3) Upravljanje voda: Na poplavnih in erozijskih območjih je potrebno prostorske ureditve in dejavnosti izvajati tako, da ne bodo sprožili naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Redno vzdrževanje vodotokov bo usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in drugi objekti, ki se bodo redno obnavljali. V obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varujejo naravna morfolologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati.
- (4) Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja. Na potokih Rogatnica, Jesenica, Peklača in Maceljščica se opravljajo le vzdrževalna dela, ki so nujna za zagotavljanje stabilnosti vodnega režima. Vzpostavijo se tudi ustrezni režimi rabe in vzdrževanja obvodnega prostora potokov Rogatnica, Jesenica, Peklača in Maceljščica, vzdržujejo se vodni objekti na teh vodotokih. Pri neobhodnih oziroma začasnih zaježitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih mora ostanek pretoka oziroma akumulacija vode zagotavljati primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov – izvedba zaježitve mora zagotavljati in ohranjati obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst, vezanih na vodotok oziroma ekološko povezanost biotopa pred zaježitvijo in po njej.
- (5) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavlja se varnost naselij pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retenzijske površine in mokrišča, vode se zadržuje v povirnem delu.
- (6) Raba vode in ureditve v obvodnem prostoru: potoki z obvodnim prostorom se skladno s prostorskimi možnostmi nameni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvaja ob ohranjanju morfoloških značilnosti potokov in obvodnega prostora, značilnosti posameznih ekosistemov ter kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se razen v izjemnih primerih ne posega v prostor v pasovih, kot jih določajo predpisi o vodah.
- (7) Oskrba z vodo: Zagotavlja se ustrezno oskrbo s pitno vodo, varuje se potencialno pomembne vodne vire ter se spodbuja varčno in smotno rabo pitne vode. Oskrba s pitno vodo poteka preko vodovodnega sistema Dravsko polje.

45. člen (Razvrednotenja v krajini)

- (1) Urejanje neurejenih odlagališč materiala: Neurejene in nelegalne deponije zemeljskega in gradbenega materiala ter drugih materialov se sanira bodisi z ustrezno nadomestno rabo, z

rekultivacijo in vzpostavitev prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji. Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem krajinskih preveritev.

(2) Urejanje razvrednotenih območij se načrtuje s sanacijami, za katere se pripravi ustrezne programe in prostorsko dokumentacijo.

2.7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

46. člen

(Splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

- (1) Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti se z rabo prostora ohranja krajinske prvine in naravne procese. Varuje se kulturno-zgodovinske prvine, ki jih obeležujejo ostanki zgodovinske poselitve in krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki so posebne vrednote.
- (2) Za območja prepoznavnosti oziroma njihove dele, za katere bo potrebna sanacija ali pa bodo podane kompleksne razvojne pobude za poseganje izven naselij, se lahko pripravijo OPPN, ki bodo temeljili na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

47. člen

(Ohranjanje prepoznavnosti)

- (1) Ohranja se prepoznavnost prostora.
- (2) Območje, pomembna za prepoznavnost prostora, je Donačka gora (vrh leži v Občini Majšperk) in Resenik.

48. člen

(Varstvo kulturne dediščine)

- (1) Zagotavlja se celostno varstvo kulturne dediščine, ustrezna uporaba dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnavanje dediščine kot dejavnika vzdržnega prostorskega razvoja, kot razvojnega dejavnika in prostorski potencial.
- (2) Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, memorialna, naselbinska, dediščinska kulturna krajina, ostalo) in glede na status (kulturni spomeniki državnega ali lokalnega pomena in preostala dediščina).
- (3) Varstvo dediščine na večjih območjih dediščine (naselbinska dediščina, kulturna krajina) se zagotavlja v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo – kmetijstvo, gozdarstvo, poselitev, infrastruktura in drugi.
- (4) Poleg objektov dediščine se s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine varujejo tudi vplivna območja dediščine, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika v prikazu stanja prostora. Pomembnejši in prostorsko izpostavljeni kulturni spomeniki se varujejo optimalno v njihovem vplivnem območju, kar predpostavlja poleg fizične ohranitve tudi ohranitev skladne krajinske podobe in ohranitev obstoječih funkcionalnih navezav in celovitosti. V vplivnem območju se varuje tudi druga kulturna dediščina, če je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja.
- (5) Kulturna dediščina se varuje, ohranja in prezentira na kraju samem.
- (6) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine, je potrebno pridobiti kulturno varstvene pogoje in kulturno varstveno soglasje za posege, ki ga izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine.

(7) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave v območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine ali naselbinske dediščine je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

(8) Lokalna skupnost bo v sodelovanju s pristojnim organom za varstvo kulturne dediščine poskrbela, v okviru svojih zmožnosti, za obnovo potencialno ogroženih in ogroženih objektov kulturne dediščine.

49. člen (Ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih ohranjanja narave, ki so:

- naravne vrednote,
- območje pričakovanih naravnih vrednot,
- ekološko pomembna območja,
- posebna varstvena območja Natura 2000,
- zavarovana območja.

(2) Investitor oziroma izvajalec, ki odkrije naravno potencialno vrednoto, mora najhitreje o tem obvestiti območno enoto Zavoda RS za varstvo narave.

(3) Gospodarsko javno infrastrukturo načrtujemo ob obstoječih infrastrukturnih koridorjih in izven naravovarstveno občutljivih območjih.

(4) Večje objekte gospodarske javne infrastrukture (npr. energetske objekte) ne načrtujemo na najpomembnejših delih ekološko pomembnih območij oziroma posebnih in potencialno posebnih varstvenih območij. Prosto stoječe sončne elektrarne bomo umeščali izven naravovarstvenih pomembnih območij.

(5) Na območjih varovalnih gozdov se ne dopušča posegov v vegetacijo ali spreminja vrstnega sestava, kadar bi to zavrlo ali občutno zmanjšalo sposobnosti obnavljanja naravne zarasti, še posebej pa kadar bi to spodbudilo erozijske procese.

(6) Na PosVO SI3000118 Boč-Haloze-Donačka gora se z redno, ekstenzivno rabo ohranja sedanji obseg travniških površin, mejice in gozdne otoke ter posamezna drevesa.

(7) Za vodotoke v kmetijski krajini se opredeli namenska raba celinske vode, kjer je to mogoče.

(8) Na PosVO SI3000118 Boč-Haloze-Donačka gora bomo ohranili habitate varovanih vrst in varovanih tipov z ohranjanjem sedanjega obsega gozdnih površin.

(9) Obseg poplavnih območij ali odtočnih režimov ne bomo spreminjali; kadar pa je to potrebno bomo zagotovili ustrežno nadomestitev teh površin.

(10) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije bomo zagotavljali varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Spodbujali bomo razvoj trajnostnih oblik rekreacije (pohodništvo, kolesarstvo).

(11) Območja so navedena v kartografskem delu OPN in v strokovnih podlagah.

2.7.3 Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje

50. člen

(Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)

(1) Na območju Občine Žetale so opredeljene tri vrste območij naravnih nesreč: potresna, erozijska in poplavna območja (pri slednji gre za nizko stopnjo ogroženosti).

(2) Območje občine spada med območja s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici. Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.

(3) Poplavna območja so v obvodnem prostoru Rogatnice in Jesenice. Na tem območju, kakor tudi v 5 metrskega pasu vodotokov, ne predvidevamo novogradenj. Izjema so rabe prostora, za katere niso potrebni posebni in večji ukrepi za preprečevanje poplav, kot so npr. ekstenzivni travniki in rekreacijske površine. Širitev naselij, gradnja objektov, urejanje turističnih in rekreacijskih objektov ter območij, gradnja nekaterih objektov komunalne infrastrukture (npr. pokopališča, zbirni center oziroma objekti za ravnanje z odpadki) se ne načrtujejo na poplavnih območjih.

(4) Na območjih zahtevnejših protierozijskih ukrepov je potrebno ob gradnji objektov, ki posegajo v raščen teren izdelati elaborat erozijske ogroženosti, ki bo določil dejansko erozijsko ogroženost in predvidel morebitne omejitvene ukrepe.

(5) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oziroma poslabšajo.

(6) Območja, ogrožena zaradi škodljivega delovanja voda, se praviloma ne smejo spreminjati. 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.

(7) Na poplavnih območjih gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ni dovoljena. Pri rabi kmetijskih zemljišč je na poplavnih območjih prepovedano tudi zasipavanje zemljišč, saj s tem zmanjšujejo retencijske površine in spreminjamo vodni režim. Načrtovanje novih prostorskih ureditev na območju poplav in z njimi povezane erozije, kjer že obstajajo elementi ogroženosti, moramo upoštevati pogoje in omejitve iz priloge 1 in 2 Uredbe. Pri tem moramo zagotoviti, da se z načrtovanjem nove namenske rabe ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na območju in izven njega. V ta namen je treba skupaj z načrtovanjem gradnje novih objektov načrtovati celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom gradnje novih objektov.

(8) V območjih s pojavom suše se kmetijska dejavnost tehnološko prilagodi, zamenja kmetijske kulture, ter na osnovi celovite obravnave voda na določenem območju zagotovi ustrezne dolgoročne prostorske ukrepe za zmanjšanje možnosti škodljivih posledic.

(9) V primerih sanacije naravnih in drugih nesreč se za rekonstrukcijo ali gradnjo novih objektov, ki v celoti ohranjajo namembnost, gabarite in izgled poškodovanih objektov na istih lokacijah, omogoči pridobitev gradbenega dovoljenja po skrajšanem ugotovitvenem postopku, skladno s predpisi o graditvi objektov. Na potencialno ogroženih območjih se uveljavlja prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), tako da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje (evakuacija) in pomoč, za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih pa se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah.

(10) Za primere naravnih in drugih nesreč bomo zagotovili površine za pokop večjega števila ljudi (na pokopališču - EUP ŽE03) in kadavre na parceli št. 1229/1 k. o. Žetale v odprtem prostoru občine.

2.7.4 Usmeritve za obrambne potrebe

51. člen (Obramba)

(1) Ureditve za obrambne dejavnosti morajo na lokacijah upoštevati veljavno zakonodajo na področju vplivov na okolje.

(2) V občini ni predvidenih območij za obrambo.

2.8 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

52. člen

(Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

- (1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določena območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejše namenske rabe (PNRP).
- (2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema kot podlage za prikaz stanja prostora ter na podlagi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija.
- (3) Kmetijska in gozdna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe. Najboljša in druga kmetijska zemljišča se ob prvi pripravi OPN prikažejo na podlagi prostorskih sestavin planskih aktov občine, upoštevajoč tudi podatke o dejanski rabi prostora in stavbnih zemljiščih za širitev naselij.
- (4) Vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot območja celinskih voda, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu ter vodotoke in stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda. ~~Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine, katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov.~~
- (5) Druga zemljišča se določijo na podlagi strokovnih podlag ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine in dejanskega stanja.

2.9 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

53. člen

(Usmeritve za določitev PIP)

V izvedbenem delu tega OPN so določeni PIP za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprti prostor. Po različnih EUP se določajo PIP za vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, minimalno komunalno opremo, merila za priključevanje objektov na GJL in grajeno javno dobro, skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj območij stavbnih zemljišč ter za pripravo podrobnega prostorskega načrta.

3. IZVEDBENI DEL

54. člen

(Splošne določbe)

- (1) Izvedbeni del OPN deli prostor občine na posamezne enote urejanja prostora (EUP), za katere določa osnovno namensko rabo, PNRP, PIP in območja, za katera se pripravi OPPN.
- (2) Splošni PIP se dopolnjujejo in nadgrajujejo, podrobneje določajo s podrobnejšimi PIP za posamezne PNRP, pri čemer PIP za posamezne EUP podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne PIP.

3.1 Enote urejanja prostora, namenska raba in dopustna izraba prostora

55. člen (Splošna določila o EUP)

(1) EUP določajo pogoje za urejanje:

- naselij oziroma njihovih delov,
- območij odprtega prostora (odprti prostor kmetijskih in gozdnih površin).

Pogoji za urejanje po posameznih EUP so določeni na podlagi analize značilnosti prostora, omejitev iz pravnih režimov s področij varstva okolja, zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, varstvenih usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave in omejitev, povezanih z GJI ter na podlagi strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Za posamezno EUP veljajo:

- splošni PIP za urejanje prostora,
- podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab in so navedeni v podrobnejših PIP za posamezne PNRP.

(3) Preglednica 1: EUP v Občini Žetale

Zap. šte.	Naselje	Oznaka	NRP	Način urejanja	Omejitve
1	Žetale	ŽE01-ob regionalni cesti	CU	OPN; 94.čl-2	KD, ON
2	Žetale	ŽE02-severovzhodni del naselja	SK	OPN; 94.čl-4	KD, ON
3	Žetale	ŽE03-pokopališče	ZK	OPN; 94.čl-7	KD
4	Žetale	ŽE04-zelene površine	ZD	OPN; 94.čl-6	KD
5	Žetale	ŽE05-avtocesta	PC	DLN; Ur. I. RS, št. 71/06	/
6	Žetale	ŽE06-avtocesta	PC	DLN; Ur. I. RS, št. 71/06	/
7	Žetale	ŽE07-avtocesta	PC	DPN; Ur. I. RS, št. 75/10	PO
8	Žetale	ŽE08-mejni prehod	PO	DLN; Ur. I. RS, št. 43/03	/
9	Žetale	ŽE09-mejni prehod	PO	DLN; Ur. I. RS, št. 43/03	/
10	Dobrina	DO01-strnjeno naselje	SK, CD	OPN; 94.čl-4	ON, PL, PO
11	Dobrina	DO02-zbirni center	O	OPN; 94.čl-8	ON
12	Dobrina	DO03-turistično naselje Medved	BT	OPPN; 94.čl-14, 95.čl	ON
13	Dobrina	DO04-obrtna cona Dobrina	IGo	OPPN	ON, PL, PO
14	Dobrina	DO05-javno parkirišče Dobrina	PO	OPN	PO
15	Kočice	KO01-rastlinjaki	IK	OPN; 94.čl-4	ON
16	Kočice	KO02-počitniški kamp	BT	OPN;	ON, PL
17	Nadole	NA01-naselje	SK	OPPN; 94.čl-4	ON
18	Nadole	NA02-športno igrišče	ZS	OPN; 94.čl-5	ON
19	Čermožiše	ČE01-ob lokalni cesti	SK	OPN; 94.čl-4	KD, ON
20	Čermožiše	ČE02-ob osnovni šoli	CU	OPN; 94.čl-2	KD, ON
21	Čermožiše	ČE03-ob regionalni cesti	SK	OPN; 94.čl-4	KD, ON
22	Odprti prostor	HŽ01	K1, K2, G, A, Av, Ak , Ao , O	OPN; 94.čl	KD, ON, PL, PO
23	Odprti prostor	HŽ02	K1, K2	OPN; 94.čl	/
24	Odprti prostor	HŽ03 – zaščitene razlivne površine severno ob naselju Dobrina	K1	OPN	PL, PO

<u>25</u>	<u>Odprti prostor</u>	<u>HŽ04 – zaščitene razlivne površine vzhodno ob naselju Dobrina</u>	<u>K1</u>	<u>OPN</u>	<u>PL, PO</u>
<u>26</u>	<u>Odprti prostor</u>	<u>HŽ05 – kmetijski objekt v odprtem prostoru</u>	<u>K2</u>	<u>OPN</u>	<u>ON</u>

-KD; pojavnost kulturne dediščine

-ON; ohranjanje narave

-PL; preveri plazovitost

-PO; preveri poplavnost

(4) Označevanje EUP za območja naselij:

- EUP za območja naselij oziroma njihovih delov so označene dvočrkovno.
- EUP na območju, ki po registru prostorskih enot (RPE) pripada posameznemu naselju, so praviloma označene z enako dvočrkovno oznako. Izjema so EUP na območjih, za katera so pripravljeni urbanistični načrti. Ta vključujejo poleg naselij v RPE osnovnega naselja urbanističnega načrta tudi prostorsko povezana območja naselij ali delov naselij iz sosednjih RPE (velja za občinsko središče Žetale).

(5) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:

- EUP za odprti prostor na območju avtocest so označene z oznako ŽE (npr. ŽE07-ŽE11), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo ter z zaporedno številko.
- EUP za preostali odprti prostor so označene z oznako HŽ (HŽ01-HŽ02), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo ter z zaporedno številko.

56. člen

(Splošna določila o namenski rabi in PNRP prostora ter tipologiji gradnje)

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

- območja stavbnih zemljišč (S),
- območja kmetijskih zemljišč (K),
- območja gozdnih zemljišč (G),
- območja celinskih voda (VC).

(2) Območja osnovne namenske rabe se delijo na območja PNRP.

(3) Podrobnejši PIP za območja in površine PNRP glede namembnosti, tipologije, faktorja izrabe, dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, dopustnih gradenj, meril in pogojev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev (v nadaljevanju podrobnejših PIP za posamezne PNRP).

Preglednica 2: Namenska raba

Osnovna namenska raba prostora (ONRP)	Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP)	
I. Območja stavbnih zemljišč	S – območja stanovanj	SK – površine podeželskega naselja
	C – območja centralnih dejavnosti	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
	I – območja proizvodnih dejavnosti	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
		IG – gospodarske cone IGo – obrtne cone
	B – posebna območja	BT – površine za turizem
	Z – območja zelenih površin	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport
		ZK – pokopališča
		ZD – druge urejene zelene površine
	P – območja prometnih površin	PC – površina cest PO – ostale prometne površine
	E – območja energetske infrastrukture	
	O – območja okoljske infrastrukture	
	A – površine razpršene poselitve	Av – površine razpršene poselitve-vinske kleti
		Ak – površine razpršene poselitve-kmetijski objekti
		Ao – Površine razpršene poselitve – ostala območja razpršene poselitve
II. Območja kmetijskih zemljišč	K1 – najboljša kmetijska zemljišča	
	K2 – druga kmetijska zemljišča	
III. Območja gozdnih zemljišč	G – gozdna zemljišča	
IV. Območja voda	V – površinske vode	VC – celinske vode
V. Območja drugih zemljišč	L – območja mineralnih surovin	LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora

57. člen

(Splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

(1) Dopustna izraba prostora je določena za območje posamezne EUP z zahtevano površino odprtih zelenih ali drugih površin, ki služijo skupni rabi prebivalcev območja EUP in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov.

(2) V vseh EUP odstotni delež odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, zato se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.

(3) Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb.

3.2 Namembnost, dejavnosti, lega, velikost in oblikovanje objektov ter ureditev, parcelacija

58. člen

(Splošni PIP o namembnosti)

Namembnost območja EUP je določena z dopustnimi dejavnostmi na posameznih PNRP.

59. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah v 94.členu. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to posebej navedeno.

(2) Na območjih PNRP, kjer se legalno zgrajeni objekti uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja (prizidava, nadzidava) s povečanjem uporabne površine do 20 %. To se ob upoštevanju drugih določil tega odloka dopusti, če je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti in ob pogoju, da se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

60. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)

(1) V EUP so na površinah PNRP dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNRP ali EUP.

(2) V EUP so na površinah PNRP dopustne vrste objektov glede na določila, ki so za posamezno PNRP določena v Prilogi 1 (Preglednica: Vrste objektov glede na namen).

(23) V EUP so na površinah PNRP dopustne gradnje ~~nezahtevnih in enostavnih~~ pomožnih objektov po ~~predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in~~ določilih, ki so za posamezno PNRP določena v Prilogi 1 (Preglednica: Vrste objektov glede na namen) ~~in Prilogi 2 (Preglednica: Nezahtevni in enostavni objekti, investicijska vzdrževalna dela)~~, če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo ~~nezahtevnih in enostavnih pomožnih~~ objektov.

(34) V EUP so na površinah PNRP poleg objektov iz prvega, ~~in~~ drugega in tretjega odstavka tega člena dopustne gradnje objektov, če so namenjeni:

- dopustnim dejavnostim, ki so določene v podrobnejših PIP za posamezno površino PNRP,
- spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP.

(45) Ne glede na določbe prvega, drugega, ~~in~~ tretjega in četrtega odstavka tega člena je v EUP na površinah PNRP dopustna gradnja objektov GJI, komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.

(56) Na stavbah in na pripadajočem stavbnem zemljišču (razen fotovoltaičnih panelov na stavbnem zemljišču) je za lastne potrebe dopustna gradnja objektov ne glede na določbe prvega, ~~in~~ drugega in tretjega odstavka tega člena, ki so namenjeni izkoriščanju obnovljivih virov energije, če so objekti skladni s pogoji oblikovanja in pogoji varstva okolja.

(67) Ne glede na določila prvega, drugega, tretjega, ~~in~~ četrtega in petega odstavka tega člena ni dopustna gradnja tistih objektov, ki so kot nedopustni določeni v PIP za PNRP ali PIP za EUP.

61. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del)

(1) Gradnje so gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov. Gradnje so dopustne na območjih PNRP skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

(2) Gradnje in druga dela so dopustni, če niso v nasprotju s predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanje zdravja. Za gradnjo ali druga dela, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

(3) Odstranitve so dopustne na območjih PNRP, skladno ali ne v nasprotju s PIP za posamezno PNRP ali EUP. Odstranitve objektov kulturne dediščine so dopustne le, če je v ta namen pridobljeno soglasje pristojnega organa.

(4) Nadomestne gradnje objektov so dopustne na isti lokaciji oziroma z zamikom, vendar vsaj na 50 % tlorisa obstoječega objekta. Zamik od prvotne lokacije objekta je dopusten v okviru gradbene parcele prvotnega objekta, če:

- zaradi geoloških razmer gradnja na prvotni lokaciji ni možna,
 - se z večjim odmikom od ceste izboljša prometna varnost,
 - je objekt na območju, ki je zavarovano s posebnimi predpisi in odloki,
 - iz drugih upravičenih razlogov (požarni, sanitarni in drugi) gradnja na istem mestu ni možna.
- (5) Spremembe namembnosti objektov so dopustne, če so skladne ali niso v nasprotju s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNRP ali EUP. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov.
- (6) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNRP, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Gradnja mora biti skladna z zasnovo GJI in potekom omrežij kot izhaja iz grafičnega dela OPN. Na vseh območjih PNRP je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro, skladno s PIP za posamezno PNRP ali EUP.
- (7) Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in objektov kulturne dediščine prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.
- (8) Za objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih dovoljenjih s področja graditve objektov opredeljena kot gradbena parcela. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem oziroma glede na namen objekta, ki mu je določen v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah k objektom razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO ob smiselnem upoštevanju določb 79. člena tega odloka, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNRP z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.
- (9) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.
- (10) Za objekte, ki so nedovoljena gradnja, so do odstranitve ali legalizacije (če je ta možna pod pogoji tega odloka) dopustni odstranitev in redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.
- (11) Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:
- redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih ter rekonstrukcije, dozidave obstoječih objektov,
 - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, postavitev začasnih objektov in ograj,
 - gradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetije kot nadomestitve obstoječih objektov,
 - odstranitve obstoječih objektov,
 - gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
 - gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 - tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja..

62. člen
(Splošni PIP o legi objektov)

- (1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:
- regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
 - gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
 - gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele,
 - ker regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju; postavitve stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice.
- (2) Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto javnega prostora, tako da je višinska razlika med koto javnega prostora in pritličjem objekta čim manjša.
- (3) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.
- (4) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:
- stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 4,0 m;
 - objekti GJI se lahko gradijo do meje sosednjih gradbenih parcel;
 - na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5,0 m;
 - odmiki objektov so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odkom soglašata lastnik sosednjega zemljišča;
 - če so po krajevni tradiciji objekti od parcelne meje manj oddaljeni, se dopušča izgradnja objektov in pomožnih objektov na obstoječih temeljih, oziroma se lahko gradijo po krajevno tradicionalni razdalji;
 - odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 66. členu tega odloka.
- (5) Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

63. člen

(Prostorsko izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo)

- (1) ~~(1)~~ Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo se nanašajo na parcelacijo stavbnih zemljišč in pripadajočih zemljišč stavb.
- (2) Na stavbnih zemljiščih in pripadajočih zemljiščih stavb je dopustna le parcelacija, pri kateri nastanejo parcele, ki ustrezajo kriterijem za gradbene parcel ter parcele, ki služijo za dostop do gradbenih parcel ali zalednih zemljišč.
- (3) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določi velikost, lega in oblika. Za gradnjo stavbe na predhodno določeni gradbeni parceli se preveri ustreznost njene velikosti, lege in oblike.
- (24) Velikost gradbene parcele se določi tako:
- da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje,
 - da se upošteva s tem odlokom določene faktorje FZ in FI, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov,

(53) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:

- dostop do javne ceste,
- minimalno zahtevano komunalno opremo,
- skladnost z obstoječo kakovostno oziroma značilno parcelacijo v EUP,
- skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča,
- mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.

(6) Določil o velikosti in obliki parcel ni potrebno upoštevati:

- pri parcelaciji z namenom uskladitve parcelnega stanja s podatki o dejanski rabi vodnih zemljišč in zemljišč javne cestne in železniške infrastrukture pri čemer mora mnenje glede skladnosti parcelacije podati upravljavec teh zemljišč in

- pri parcelacijah z namenom evidentiranja parcelnega stanja na podlagi upravnega akta ali drugega predpisa.

(7) Parcele, ki služijo za dostop do gradbenih parcel in zalednih zemljišč morajo upoštevati predpise s področja projektiranja cest, v primeru slepega zaključevanja je potrebno urediti obračališče dimenzionirano za intervencijska in komunalna vozila.

(84) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka, da vse parcele izpolnjujejo pogoje o velikosti in obliki parcel, da pri oblikovanju gradbene parcele ne ostajajo deli zemljiških parcel ali celotne zemljiške parcele, ki ne izpolnjujejo pogojev o velikosti in obliki parcel in da je za vse parcele možno zagotoviti dostop do javne ceste.

(59) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJL.

(610) Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini v posameznem naselju.

(711) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objektov, in stavbam, zgrajenim pred letom 1967, ki pridobivajo uporabno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča obsega zemljišča, nujna za uporabo stavbe, kot so določena z drugim in tretjim odstavkom tega člena.

(128) V postopkih določanja gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.

(13) V primeru, da bi s parcelacijo lahko nastalo stanje, ki ni skladno z določili tega odloka in naročnik parcelacije ni občina, je treba izvesti pogodbeno komasacijo stavbnih zemljišč (na primer zaradi spremembe lastništva po delitvi in združitvi parcel).

64. člen

(Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

- (1) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom (prizidki z manjšim naklonom ali ravno streho) in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh (kritine z različnimi imitacijami) in fasad (s toplotnimi izolacijami), načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremljenosti in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.
- (2) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom glede gabaritov, naklonov in oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.
- (3) Pri določanju višine stavb se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti.
- (4) Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno poenoten objekt. Pri nadzidavah se varuje silhueto naselja.
- (5) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oziroma kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine temnih barv (opečne, sive, grafitno sive, rjave), na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Kritine ne smejo biti svetleče oziroma trajno bleščeče. Dopustne so travnate strehe. Smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta.
- (6) Osvetlitev mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemen streh. Smer slemen stavb naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smeri slemen prečno na plastnice.
- (7) Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali).
- (8) Dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.
- (9) Ob javnih površinah se ob upoštevanju regulacijskih črt zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se načeloma (če je to možno urediti drugje na gradbeni parceli) ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste.
- (10) Izvedba kleti je dopustna pri vseh objektih, razen tistih, pri katerih gradnja kleti ne bi bila skladna z določili tega odloka oziroma gradnjo kleti onemogočajo stabilnost tal, nosilnost terena, višina podtalnice in poplavne razmere.
- (11) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.
- (12) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno EUP. Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.
- (13) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:
- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
 - pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih,
 - skladno s PIP za PNRP in EUP,
 - kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, ipd.).

65. člen

(Splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin)

(1) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visoko alergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli za stanovanjsko gradnjo so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m.

(3) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, v območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.

(5) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(6) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta:

- zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti začasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico,
- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda.

(7) Na javnih odprtih površinah je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati. Obrežne drevnine ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves je treba izdelati načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(8) Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja.

(9) Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom.

(10) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2,0 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

(11) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

(12) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbaniziranih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (topol in vrba z izjemo obvodnega prostora in jesenolistni javor) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija.

66. člen

(Splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja ~~nezahtevnih in enostavnih~~ pomožnih objektov)

(1) ~~Nezahtevni in enostavni objekti (v nadaljevanju NO in EO) se razvrščajo skladno z Uredbo o vrstah objektov glede na njihovo zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08) in ne smejo presegati dimenzij, ki so določene v uredbi. Pomožni objekti so objekti, ki dopolnjuje funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presegajo ter zaradi njih ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми.~~ Gradnja ~~NO in EO~~ pomožnih objektov je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo ~~pogoje iz uredbe~~, splošne PIP iz tega člena ter PIP za PNRP, EUP iz preglednice v prilogi 21.

(2) Pomožni o Objekti za lastne potrebe: Na gradbenih parcelah, ki pripadajo stavbi, se lahko zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste, kar ne velja za garaže in nadstreške, ki pri enostanovanjski stavbi v skupni površini ne smejo presegati 60 m², vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbenih parcelah večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline.

(3) Ograje: Pri ograjevanju parcel se upošteva tip in material kakovostnih oziroma značilnih obstoječih ograj. Praviloma se uporabljajo žične ali lesene ograje. Zidovi niso dopustni, razen če so oblikovani kot del objekta. Medsosedske ograje v naseljih ne smejo presegati 1,80 m. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitve ograje treba pridobiti soglasje upravitelja javne ceste.

(4) Škarpe in ~~podporni~~ oporni zidovi: Škarpe in oporni ~~podporni~~ zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Upoštevajo se kakovostni oziroma značilni obstoječi primeri v EUP. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(5) Pomožni infrastrukturni objekti: Dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP ali prečkajo EUP, ob upoštevanju drugih določil tega odloka. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravni hrupa

in na podlagi urbanistične in krajinske preveritve ter utemeljitve, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov. Lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(6) Pomožni ~~kmetijsko-gozdarski~~ **kmetijski** objekti:

– Na območju enega kmetijskega gospodarstva se lahko zgradi ~~največ po en~~ **toliko** pomožnih ~~kmetijsko-gozdarskih~~ **kmetijskih** objektov iste vrste, ~~kar ne velja za gnojšče, zbiralnik gnojnice ali gnojovke, kozolec, rastlinjak in silos, ki se jih lahko zgradi toliko,~~ kot je potrebno za obratovanje kmetije. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine, ki morata biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je odmik obore za rejo divjadi in ograje za pašo tudi manjši oziroma se ju lahko postavi na posestno mejo.

– Poleg območja stavbnih zemljišč kmetije se objekti, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupine:

- stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine vključno do 150 m²,
- stavbe za rejo živali, in sicer le le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m²,
- stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²,
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m² in
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m²

~~pomožni kmetijsko-gozdarski objekti~~ lahko gradijo tudi v območju 20 m pasu kmetijskih zemljišč, ki obkrožajo območje stavbnih zemljišč kmetije pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije. Izven omenjenega območja se na kmetijskih in gozdnih zemljiščih lahko gradi ~~enostavne~~ kmetijsko-gozdarske prometnice, ograje za pašo živine, obora za rejo divjadi, rastlinjak do 150 m², čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², krmišče in hlevski izpust, napajalno korito, molzišče in kozolec. Dopustna je rekonstrukcija in nadomestna gradnja kozolcev obstoječih dimenzij na istih lokacijah oziroma se jih lahko prestavi v radiju 30 m, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč.

– Čebelnjaki zunaj območij kmetij so praviloma prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih. Lokacije čebeljakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje. Postavitev je možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red, da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo.

– Na kmetijskih zemljiščih je dopustna ureditev zadrževalnikov vode in zbiralnikov padavinske vode za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč in napajanja živine. Pri vodnem zajetu, vrtini oziroma vodnjaku mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno vodno soglasje za namakanje kmetijskih zemljišč. Ograjevanje gozdnih in kmetijskih zemljišč ni dopustno razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih

delov gozdov in kmetijskih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov in kmetijskih zemljišč. Gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov je v primerih, skladnih s predpisi, dopustna tudi na nestavbnih zemljiščih, če ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

(7) Začasni objekti: Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Praviloma se jih postavi v središčih naselij, ob objektih, namenjenih turistični dejavnosti in na območjih za športne, rekreacijske in kulturne prireditve. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih. Kiosk oziroma tipski zabojnik in odprti sezonski gostinski vrt se lahko postavi samo na že urejene tlakovane površine. Začasni objekt, namenjen sezonski turistični ponudbi, se lahko postavi le za čas turistične sezone. Začasni objekt, namenjen prireditvi, se lahko postavi le za čas prireditve, vendar ne za več kot trideset dni. Odprti sezonski gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki enotne barve. Začasni gostinski objekti na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine. Začasni enostavni objekti za skladiščenje nevarnih snovi se gradijo v skladu s predpisi, ki urejajo področje skladiščenja nevarnih snovi. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(8) Spominska obeležja: Spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(9) Objekti za oglaševanje: Objekte in naprave za oglaševanje ni dopustno postavljati:

- zunaj poselitvenih območij razen, če gre za postavljanje začasnih objektov, namenjenih oglaševanju v času prireditve,
- na zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,
- fasadah objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade,
- na drevesih, zelenicah ali zemljiščih, kjer bi postavitev zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice,
- na javnih površinah (pločnikih, zelenicah, ipd.), kjer bi postavitev ovirala osnovno namembnost površine,
- na zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto vasi, kompleksa ali objekta,
- na zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- ob cestnih priključkih,
- na površinah, ki služijo kot interventne poti.

– na vodnih in priobalnih zemljiščih in zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva.

Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(10) Urbana oprema: Nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi obcestnega prostora ter kakovostne oziroma značilne okoliške pozidave. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(11) Vsi NO in EO pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih osnovnih objektov v okviru gradbene parcele oziroma EUP. Dopustna višina nadzemnih objektov je samo pritličje, brez kleti, razen vinskih kleti, ki lahko imajo do dve etaži. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave

na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

(12) Na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave geotermičnih virov pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

(13) Gradnja ~~NO in EO~~ pomožnih objektov je na območjih veljavnih OPPN, sprejetih pred začetkom veljavnosti tega odloka, dopustna, če ni v nasprotju z določili OPPN oziroma ni prepovedana in je v skladu s PNRP.

(14) Odmiki objektov od posestnih mej, določeni v tem členu, so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odkom pisno soglašata lastnik sosednjega zemljišča.

(15) Pri gradnji ~~NO in EO~~ pomožnih objektov se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.

67. člen
(Pridobitev strokovnih rešitev za prostorske ureditve)

Za prostorske ureditve je pridobitev strokovnih rešitev z javnim natečajem obvezna, če je tako določeno s predpisi o javnih natečajih.

3.3 Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro

68. člen
(Splošni PIP za gradnjo GJI)

- (1) GJI se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.
- (2) Posegi na GJI ter posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.
- (3) Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah (GJD), razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.
- (4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odnikov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odnikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.
- (5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje objektov znotraj posamezne EUP ter da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.
- (6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.
- (7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.
- (8) Vode GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba praviloma izvesti podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.
- (9) Linijsko GJI se načrtuje racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemljanju prostora. Izogibati se moramo območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost, naravnim vrednotam in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij.
- (10) GJD je pod enakimi pogoji dostopna vsem in ga mora vzdrževati lokalna skupnost in nosilci gospodarske javne infrastrukture.

69. člen
(Splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)

- (1) Načrtovanje in gradnja nove ter vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo potekati skladno s predpisi s področja prometa.
- (2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območij prometne infrastrukture in območij, predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.
- (3) Površine cest so namenjene gradnji in urejanju javnih cest. Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, cestnih priključkov, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dopustni v skladu z določili

tega odloka tudi izven površin cest. Dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom, če je tako določeno v EUP.

(4) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom. Gradnja dovozov in priključkov, ki niso GJI ter ne kategoriziranih cest in poljskih poti, je dopustna na vseh PNRP, če ni v nasprotju z režimi varstva.

(5) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča.

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.

(7) V naseljih je treba skladno s predpisi o javnih cestah ob javnih cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.

(8) Javne ceste na območju ostalih naselij in izven naselij se delijo na državne ceste (RC – regionalne ceste), na lokalne ceste (LC – lokalne ceste) in ostale ceste (JP – javne poti). (9) Na cestah, ki jim minimalni prečni profil v prejšnji točki tega člena ni določen, se na:

- glavnih in regionalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega prečnega profila za javno cesto na območju potekov skozi naselja v naslednjem profilu: vozišče 2 x 3,00 do 3,25 m, robni pas 2 x 0,25 m, varovalni pas 0,50 m oziroma 1,00 m, kolesarska steza 1,00 m in hodnik za pešce 1,50 m,

- lokalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila za javno cesto z voziščem 2 x 2,75 m izven naselij; v naseljih 2 x 3,0 m.

(10) Odstopanja od minimalnega standarda so v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti, kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev, na odsekih, kjer ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost) in na odsekih, kjer je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

(11) Občina ne načrtuje novih posegov v vplivno območje avtoceste, razen za poseg (poseg številka 89), s katerim se načrtuje prestavitev območja kmetije, ki posega v območje avtoceste. Zanj mora investitor poskrbeti z ustrezno pasivno zaščito.

70. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah.

(2) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

(3) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

(4) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

(5) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v strnjenih stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno na območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti, ter na območju razpršene poselitve.

(6) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(7) Na vseh javnih parkiriščih je treba skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

(8) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5% PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.

(9) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.

(10) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi se vsaj 20% od števila zahtevanih PM iz prve točke tega odloka, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

(11) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.

(12) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	Število PM
STAVBE	
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/4 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 4 PM
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/30m2
12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/30 m2
12301 Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m2)	1 PM/50 m2 ne manj kot 4 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/80 m2 ne manj kot 4 PM
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	2 PM/učilnico od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
12640 Stavbe za zdravstvo	1 PM/35 m2 ne manj kot 2 PM
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/30 m2, od tega 20% PM za avtobuse *
24204 Pokopališča	1 PM/600 m2 ne manj kot 10 PM

* 1 avtobus = 5PM za osebna vozila

71. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

(2) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI je treba zagotoviti ustrezen odmik.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.

(4) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti.

Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v oddaljenosti 1 m od utrjenih površin.

(5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.

(6) Najozja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

72. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.

(2) Kanalizacija se gradi v ločenem sistemu.

(3) Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

(4) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane ter evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(5) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode. Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je potrebno izdelati tudi hidrološko – hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka, glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri navedeni analizi je potrebno upoštevati maksimalne in minimalne pretoke, ter srednji nizki pretok vodotoka na eni strani, ter maksimalno količino očiščenih odpadnih voda na iztoku. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v vodotok, ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču, oziroma ne sme biti povečana poplavna ogroženost v vplivnem območju. Za zagotavljanje neškodljivega odvajanja očiščenih odpadnih voda v vodotok, je po potrebi pred iztokom vode potrebno predvideti zadrževalni bazen ustreznih dimenzij.

(6) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je treba zagotoviti bogatenje podtalnice s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.

(7) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le-ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo ~~oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije~~.

(8) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

(9) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.

(10) V primeru odvajanja padavinskih voda v vodotok, moramo predvideti pred iztokom v vodotok zadrževanje padavinskih voda.

(11) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati oziroma biti locirani izven vozišča, kadar pa to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

(12) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin in da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati predpisanim vrednostim.

73. člen

(Splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

- (1) Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za komunalne odpadke.
- (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v soglasju s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določi zbirno mesto na drugem ustreznem zemljišču.
- (3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna.
- (4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo zbiralnice ločenih frakcij (ekološki otoki). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Ekološki otok se tlakuje in mora biti dobro dostopen.
- (5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij.
- (6) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.
- (7) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov je predvidena na za to določeni deponiji v Gajkah (Mestna občina Ptuj). Kadar se sanira opuščeni površinski kop, je dopustna sanacija z odlaganjem inertnih gradbenih odpadkov. Po končanem odlaganju je treba zagotoviti sanacijo z rekultivacijo ali sprožitvijo naravne sukcesije v smeri zaraščanja zasutih površin – način sanacije se določi glede na rabo in značilnosti prostora v okolici. V primeru naravnih ali drugih nesreč je dopustno odlaganje ruševin na za to urejenih površinah.
- (8) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah in gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene), za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.

74. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

- (1) Elektroenergetsko omrežje srednje in nizke napetosti se na območju naselja praviloma gradi v podzemni izvedbi. Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj mora biti na območju naselja zgrajeno praviloma v kabelski kanalizaciji. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.
- (2) Izven območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.
- (3) Elektroenergetsko omrežje, kadar se gradi v nadzemni izvedbi, praviloma ne sme potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.
- (4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako:
 - da se upošteva veljavna zakonodaja,
 - da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter
 - da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.
- (5) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljinovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja.

(6) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.

(7) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin, proizvodnih dejavnosti in posebnih območjih se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo biti zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kablji.

(8) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanjske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Pri umeščanju transformatorskih postaj se upošteva določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno. Nove transformatorske postaje bomo gradili kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.

(9) Za izgradnjo novih objektov oziroma območij je potrebno določiti koordinatorja izgradnje.

(10) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(11) Javne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja.

75. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Na izvenmestnih območjih je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekom Slovenije je dopustna na način, ki ne prekinja teh povezav.

(3) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja graditve, elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno umeščati na stavbe varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov ter na stanovanjske stavbe, na otroška igrišča in na pokopališča~~objekte in naprave mobilne telefonije se umešča na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na stanovanjskih območjih pa se lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo zmanjševali kakovosti bivanja v okoliških stanovanjih,~~
- na varovalnih območjih, kjer se varuje posebna vrednota in na območjih v varovalnem pasu infrastrukture je dopustno bazo postaviti le ob predhodni odobritvi pristojnega soglasodajalca~~objekti in naprave mobilne telefonije se praviloma umeščajo na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine; izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije možno locirati~~

~~znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če se s posebno prostorsko in tehnično preveritvijo variantnih rešitev izkaže, da s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine,~~

- ~~– bazne postaje s samostoječimi antenskimi stolpi je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti, na kmetijskih in gozdnih zemljiščih pa jih je dopustno postaviti tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oziroma njihova proizvodna funkcija~~objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,
- objekte in naprave mobilne telefonije se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
- ~~– objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oziroma njihova proizvodna funkcija,~~
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah, območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve tako, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno se umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti,
- posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči.

76. člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovalnih območjih obstoječe GJL)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJL, če posebni predpisi s področja posamezne GJL ne določajo drugače, znašajo na vsako stran:

- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, lokalne ceste ~~8~~2 m, javne poti ~~6~~2 m in državne kolesarske ~~steze~~ ~~poti~~ 5 m, občinske kolesarske poti 1 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta,
- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m; za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10 m; za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m; za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m; za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m; za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m; za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m; za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 2 m na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje~~prenosnega elektroenergetskega daljnovoda nazivne napetosti 110 kV 15 m, prosto zračnega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 10 m ter kabiranega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 5 m, merjeno od osi skrajnih vodov,~~
- vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega telekomunikacijskim 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), znaša ~~4,5~~3 m, merjeno od osi posameznega voda.

(2) Pri vseh posegih v prostor v varovalnem pasu avtoceste je zaradi zagotavljanja možnosti za širitev avtoceste treba zagotoviti odmik najmanj 7 m obojestransko od roba cestnega sveta.

(3) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(4) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca GJL.

(5) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(6) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površine.

(7) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine zunaj cone letališča Edvarda Rusjana Maribor je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa. Zunaj cone letališča se za ovire štejejo:

- v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, inštalacije in naprave, ki so višje od 100 m ali so višje od 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča,
- objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje in so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,
- vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m.

(8) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov je treba upoštevati zračne poti, pod katerimi se za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, visokonapetostnih vodov in podobno.

(9) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je treba predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

77. člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovalnih območjih predvidene GJI)

(1) Za gradnjo v varovalnem koridorju GJI je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe.

(2) Varovalni koridor posameznih objektov GJI znaša:

- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda za napetostni nivo od 35 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 15 m,
- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
- za vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 3 m,
- za kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
- za državne ceste znaša 25 m, za lokalne ceste 20 m, za javne poti 12,5 m, za kolesarske poti 10 m od načrtovane osi.

78. člen

(Splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na GJI)

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali če tako določa posebni predpis.

- (3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske stavbe, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
- (4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe na območju naselja, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
- (5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe izven območja naselja, če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo, lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če je komunalno zemljišče na območju, kjer je mogoča priključitev na omrežje GJI, se vrsta infrastrukture, na katero je mogoča priključitev, šteje za minimalno komunalno opremo.
- (6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremini, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.
- (7) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).
- (8) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja glede na namen za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.
- (9) Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

3.4 Ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varovanja zdravja ljudi, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba

3.4.1 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine

79. člen

(Varstvo kulturne dediščine)

- (1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- (2) Za posege v EUP je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, če je tako določeno v prostorsko izvedbenih pogojih za to enoto.
- (3) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi »konservatorski načrt«, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.
- (4) Na območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:
- prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
 - dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (5) Območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov so prikazana v prikazu stanja prostora.

80. člen

(Kulturni spomenik)

- (1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi.
- (2) Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

81. člen (Registrirana kulturna dediščina)

- (1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.
- (2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote.
- (3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo 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,
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
 - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
 - celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).
- (4) V območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
 - odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
 - sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
 - tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
 - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.
- (5) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.
- (6) Pri drugi registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost,
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

82. člen (Registrirana arheološka dediščina)

- (1) Poleg upoštevanja določb iz prvega, drugega in devetega odstavka prejšnjega člena na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina, velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.
- (2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev:
- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
 - v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

83. člen
(Vplivno območje kulturne dediščine)

- (1) V vplivnem območju kulturnega spomenika velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.
- (2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji pravni režim varstva:
- ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
 - prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.
- (3) Dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

3.4.2 Ohranjanje narave

84. člen
(Splošni PIP za ohranjanje narave)

- (1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.
- (2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- (3) Za posege na teh območjih je treba pridobiti naravovarstveno soglasje.
- (4) Zavarovana območja, naravne vrednote, ekološko pomembna območja in posebna varstvena območja so prikazana v prikazu stanja prostora.

3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin ter varovanje zdravja ljudi

85. člen
(Splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

- (1) Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju, in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.
- (2) Za vse prebivalce občine, kjer je to mogoče, je potrebno zagotoviti oskrbo z ustrezno pitno vodo.

86. člen

(Splošni PIP varovanje kakovosti zunanjega zraka~~za varstvo zraka~~)

(1) Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati vse predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene mejne vrednosti onesnaževal.

(2) Pri novogradnji in prenovi je treba zagotoviti energetska učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve predpisanega energetskega standarda na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah in zmanjšujejo negativne vplive na okolje (onesnaženost zraka, ogrevanje okolice, druge emisije).~~V novozgrajenih stanovanjskih in nestanovanjskih stavbah se mora zagotavljati najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo z obnovljivimi viri energije in sicer z aktivno uporabo enega ali več virov v lastnih napravah, ki jih predstavljajo: toplota okolja, sončno obsevanje, biomasa, geotermalna energija in energija vetra, ali predviden priključek na naprave za pridobivanje toplote ali hlada iz obnovljivih virov energije zunaj stavbe. To ne velja za:~~

~~–1271 nestanovanjske kmetijske stavbe;~~

~~–1272 stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe;~~

~~–1252 rezervoarje;~~

~~–11 stanovanjske stavbe, ki se uporabljajo manj kot štiri mesece v letu.~~

(3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka, je dovoljeno umeščati samo v območja namenjena industrijskim proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK), kjer ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori.

(4) Pri umeščanju pomembnih virov vonjav v okolje (kompostarne, bioplinarne) je treba zagotoviti primerno oddaljenost, tako da je zunanji rob območja vira vonjav od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju.

(5) Pri novih objektih namenjenih reji (večje farme za rejo živali), ki so viri vonjav, in širitvi takih objektov, pa je treba s predhodno strokovno študijo (oceno vplivov) preveriti vplivno območje in jih umestiti v primerno oddaljenost od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin. Pri reji živali in skladiščenju ter prevozu gnoja je obvezna uporaba tehnoloških postopkov, ki zmanjšujejo obremenjevanje okolja z neprijetnimi vonjavami.

87. člen

(Splošni PIP za varstvo voda)

(1) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov GJI je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni le izjemoma, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(2) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(3) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju.

(4) Za vsako rabo voda, ki presega splošno rabo, je treba pridobiti vodno pravico. Za posebno rabo vode za lastno oskrbo s pitno vodo (in vse ostale posebne rabe voda, npr. namakanje, itd.) mora investitor pred izdajo vodnega soglasja/mnenja pridobiti vodno dovoljenje oz. posebno rabo vode evidentirati.~~Za namakanje (in še druge rabe iz 125. člena Zakona o vodah), je potrebno pridobiti vodno dovoljenje. Vodno soglasje je potrebno pridobiti še za:~~

~~– poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču,~~
~~– poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb,~~
~~– poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice,~~
~~– poseg na varstvenih in ogroženih območjih,~~
~~– poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,~~
~~– poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanje vode v vodonosnik,~~
~~– hidromelioracija in druga kmetijska operacija, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.~~

(5) Pri poseganju v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč, ki znašajo 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (Rogatnica, Jesenica, Peklača, Maceljščica), razen v primerih, kot jih določajo predpisi o vodah. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno posegati v prostor, razen za izjeme skladno s predpisom, ki določa pogoje za upravljanje voda. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor razen za:

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

(6) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, ne velja (6) točka, če gre za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti ali nadomestno gradnjo, če:

- se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
- se s tem ne poslabšuje stanja voda,
- je omogočeno izvajanje javnih služb,
- se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
- to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in
- se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(7) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov.

(8) Odvajanje komunalnih odpadnih vod ni dovoljeno neposredno odvajati v vodotoke ampak jih je potrebno pred iztekom v vodotoke ustrezno prečistiti na ustreznih čistilnih napravah.

(9) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu s področno zakonodajo pridobiti vodno soglasje/mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda. Vodno soglasje je treba pridobiti za:

- poseg na vodnem in priobalnem zemljišču,
- poseg, ki je potreben za izvajanje obveznih državnih gospodarskih javnih služb urejanja voda,
- poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice - poseg na varstvenih in ogroženih območjih,
- poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,
- poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik,
- hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo, ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(10) Odvajanje in čiščenje komunalnih, industrijskih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno s predpisi s področja upravljanja z vodami in predpisi s področja varstva okolja.

(11) Odvajanje padavinskih voda je treba načrtovati na tak način, da bo zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki,...). Za varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda v ureditvenih območjih naselij skrbi lokalna skupnost.

(12) Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano odlaganje in pretovarjanje nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih snovi, odlaganje odpadkov.

(13) Pri zasnovi posameznih dejavnosti je zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov, prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode, odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok 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, raba voda v naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali dotok celinskih ali podzemnih voda, na način, ki bi lahko poslabšal njihovo ekološko ali kemijsko stanje.

88. člen

(Splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(2) Vnos hranilnih snovi v tla je treba omejiti v skladu s predpisi. Vsa nelegalna odlagališča odpadkov na območju občine s prioriteto na občutljivih območjih (v zaledju VVO, ob vodotokih...) je treba sanirati. Nekontrolirano in neustrezno odlaganje viškov izkopanega materiala v tla je prepovedano.

89. člen

(Splošni PIP za varstvo gozdov)

(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dopustijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora.

(2) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor se načrtuje tako, da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, vidnost naselij in značilne vedute.

(3) V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji. Linijski infrastrukturni objekti morajo biti zgrajeni tako, da omogočijo gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot pred izgradnjo linijskih objektov.

(4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(5) Posek gozda brez ureditve zemljišča za kmetijsko rabo ni dovoljen. Pogoji za gospodarjenje in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč se po izvedbi krčitve ne smejo poslabšati. Pri poseku in spravilu lesa se morajo upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Uradni list RS, št. 55/94, 95/04 in 110/08) in Uredbo o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Uradni list RS, št. 4/06). Lahko se odstranijo drevesni panji in večji

kamni. Panji in večji odkopi materiala se ne smejo odlagati v gozd. Sprememba namenske rabe tega zemljišča se izvede ob prvi spremembi in dopolnitvi občinskega prostorskega načrta.

(6) Nove stanovanjske in industrijske objekte se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov.

(7) Stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 20 m od gozda, objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda vsaj 1 m. Posek v gozd mora biti tako izveden, da bo povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in na tleh. Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem drevju in gozdnih poteh ter začasnih gradbenih površinah. Teren ob objektu je v delu, kjer je gozd potrebno vzpostaviti v prvotno stanje. Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.

(8) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je treba obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(9) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih.

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

(11) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov se pri vseh posegih v gozdove poleg zgoraj navedenih kriterijev upošteva tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.

(12) Na območju gozdov je dopustna:

- izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
- izvedba gozdnih učnih poti,
- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdela Zavod za gozdove Slovenije,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.

(13) Dopustni so naslednji posegi v gozd in gozdni prostor:

- ureditev planinskih, sprehajalnih, kolesarskih poti in trim stez po obstoječih poteh,
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom,
- postavitve premičnih čebelnjakov z razločljivimi panji,
- postavitve obor za rejo divjadi,
- ureditev zajetij, vrtin ali vodnjakov za lastno oskrbo s pitno vodo in za potrebne raziskave.

(14) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če posegi v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

(15) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:

- gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne javne gozdarske službe,
- drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

(16) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(17) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ne glede na namensko rabo v občinskem prostorskem načrtu.

(18) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku.

(19) Sečnja drevja, žaganje vej in krčenje zarasti s posamičnim gozdnim drevjem oziroma skupinami gozdnega drevja zunaj naselij, se lahko izvaja izključno v času izven gnezdenja ptic; to je od konca meseca septembra do konca meseca februarja naslednjega leta.

90. člen

(Splošni PIP ~~o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in~~ za varovanje zdravja ljudi)

(1) Za razsvetljavo, ki je vir svetlobe po Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, se uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0 %.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika lahko uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5 %, če:

- je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W,
- povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami ne presega 2 lx,
- je javna površina ulic, ki jo osvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem ali počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h.

(3) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju posamezne občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina opravlja, izračunane na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh.

(4) Razsvetljevanje mora biti nameščeno tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07 in 62/10).

(5) V prostor je dovoljeno umestiti objekte le na način, da so bivalnim prostorom zagotovljeni minimalni časi osončenja. Zahteve sanitarno higienskega normativa po direktnem osončenju oken objekta, ki ga novi objekt senči:

- 21. december; najmanj 1 h direktnega osončenja,
- 21. marec in 21. september; najmanj 3 h direktnega osončenja,
- 21. junij; najmanj 5 h direktnega osončenja.

(6) Za vse prebivalce občine, kjer je to mogoče, je potrebno zagotoviti oskrbo z ustrezno pitno vodo.

(7) Na območju občine je treba zagotavljati primeren delež zelenih površin namenjenih dejavnostim na prostem, kot so šport in rekreacija, vrtičkarstvo, ljubiteljsko kmetijstvo ipd., kolesarske povezave med naselji, pešačenje v naravi, ureditvam, ki omogočajo stik z vodo v naravnem okolju in spodbujati zdrav življenjski slog bivanja.

(8) Potrebno je spremljati stanje okolja s stališča varovanja zdravja pred vplivi iz okolja z naslednjimi kazalci:

- redna kemijska in bakteriološka analiza pitne vode,
- delež prebivalcev priključenih na kanalizacijsko omrežje znotraj urbanih naselij,
- stanje naravovarstvenih območij, virov pitne vode, površinskih vodotokov ter erozijskih območij,
- letna poraba električne energije na območju občine za potrebe javne razsvetljave,
- povprečni letni dnevni promet na javnih cestah (vir hrupa, delci itd.),
- število neurejenih (črnih) odlagališč,

- število zbirnih mest ločenih frakcij,
- načini ogrevanja objektov,
- količinsko in kakovostno stanje vodnih virov,
- površine, kjer je določena II. stopnja varstva pred hrupom (BT),
- površine namenjene za proizvodnjo (IG, IP),
- št. stavb z varovanimi prostori v vplivnem pasu virov EMS,
- dolžina kolesarskih poti in povezav med naselji,
- delež otroških igrišč, zelenih površin, površin za šport in rekreacijo.

O stanju izbranih kazalcev okolja in morebitnih izvedenih ukrepih mora občina obveščati javnost na običajen ali dogovorjen način, v primeru podanih pritožb prebivalcev zaradi vplivov na okolje pa ukrepati v skladu s predpisanimi postopki.

91. člen

(Splošni PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom v občini se izvaja na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oziroma PNRP. Območja varstva pred hrupom so določena razvrščena v skladu s predpisi z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Na poselitvenih območjih se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen za stanovanjske površine za posebne potrebe (SB), druga območja centralnih dejavnosti, namenjena za zdravstvo (CD) in površine za turizem (BT), kjer se določa II. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Za proizvodna območja (IG, IK), površine cest (PC) in za območja komunikacijske infrastrukture (T), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O) in območja za potrebe obrambe (F) se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na območju krajine se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa IV. stopnja varstva pred hrupom, razen za območja zelenih površin (Z), za katere se določa III. stopnja varstva pred hrupom.

(5) Na zavarovanih območjih, določenih v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, se določa I. stopnja varstva pred hrupom (mirno območje na prostem), pri čemer morajo biti v skladu z omejitvami, določenimi v predpisih o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

~~(6) Ne glede na določila prvih štirih odstavkov tega člena mora biti na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom.~~

~~(7)(6) Za javne prireditve in javne shode se za čezmerno obremenitev okolja s hrupom pridobi dovoljenje pristojnega organa (občine ali pristojnega ministrstva) na osnovi strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom za čas trajanja prireditve. Dovoljenje za čezmerno obremenitev okolja s hrupom se pridobi na osnovi strokovne ocene obremenitev okolja s hrupom za čas trajanja prireditve. Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je treba pridobiti dovoljenje organa, ki ima pristojnost na podlagi predpisov.~~

~~(8)(7) Nove stavbe z varovanimi prostori je treba načrtovati tako, da niso locirane v s hrupom prekomerno obremenjeno območje. Za obstoječe stavbe v vplivnem območju virov hrupa pa je za protihrupne ukrepe zadolžen upravljavec vira hrupa (ceste ali drugega vira hrupa), pri čemer imajo prednost aktivni ukrepi (na viru) pred pasivnimi (na objektu). Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih obstoječih javnih cest je treba vse posege načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti.~~

~~(9)~~(8) Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti celovite strokovne rešitve.

92. člen

(Splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ter druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(2) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmernih obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

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

(4) Za vse objekte z II. stopnjo varstva pred sevanjem (novogradnje, nadzidave in dozidave objektov, namenjenih za stalno oziroma občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oziroma predvidenih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da ne bodo prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. Objektov z varovanimi prostori (I. stopnja varstva pred sevanjem) ni dovoljeno umeščati v varovane koridorje virov elektromagnetnega sevanja. Potrebni minimalni odmiki od virov EMS v odvisnosti od oblike daljnovoda so na višini 1 m od tal:

- 400 kV daljnovode 42-46 m,

- 200 kV daljnovode 18-25,

- 110 kV daljnovode 11-14 m.

3.4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

93. člen

(Splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Erozijsko ogrožena in plazljiva območja so sestavni del PSP.

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, uravnavaajo 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,

- odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,

- vlačenje lesa.

Na plazljivem območju se ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin, ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Na plazljivih območjih 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,

- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,

- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

Za vsak poseg na erozijsko ogroženo in plazljivo območje je treba pridobiti vodno soglasje in predvideti ustrezne pogoje za gradnjo ter ukrepe za stabilizacijo zemljišča na podlagi predhodno izdelanega geološko-geomehanskega poročila.

~~V zemljišče se ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Ne sme se posegati:~~

~~— z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,~~

~~— s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,~~

~~— z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,~~

~~— s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.~~

~~(2) Projekti za gradnjo objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov, morajo vsebovati študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.~~

~~(3)(2)~~ Objekti morajo biti ustrezno protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici. Po karti potresne nevarnosti je severni del občine Žetale v območju projektnega pospeška tal 0,125 g, južni del občine pa v območju projektnega pospeška tal 0,150 g.

~~(4)(3)~~ Na območjih zahtevnejših protierozijskih ukrepov je potrebno ob gradnji objektov pred gradnjo objektov (v postopku izdaje gradbenega dovoljenja), ki posegajo v raščen teren, izdelati elaborat erozijske ogroženosti, ki bo določil dejansko erozijsko ogroženost in predvidel morebitne omejitvene ukrepe.

~~(5)(4)~~ Na poplavnem območju so prepovedane gradnje in posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na poplavnih območjih gradnja novih objektov ni dovoljena. Poplavna območja in razredi poplavne in erozijske nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne in erozijske nevarnosti in karte razredov poplavne in erozijske nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del PSP. Na območjih, kjer razredi poplavne in erozijske nevarnosti še niso določeni, je sestavni del PSP opozorilna karta poplav, oz. poplavni dogodki. Na poplavnih območjih za katera so izdelane karte poplavne in erozijske nevarnosti in določeni razredi poplavne in erozijske nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oz. izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oz. izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev, načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oz. sočasno z njo. Na poplavnem območju, za katerega razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so dopustne le rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih legalnih objektov, če se s tem ne povečuje poplavne ogroženosti in ne vpliva na vodni režim ter stanje voda. Za vsak poseg na poplavno ogroženo območje je treba pridobiti vodno

soglasje/mnenje. Na območju trajno zaščitene retencijske površine z oznako HŽ03 in HŽ04 ne veljajo določila predpisa o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Gradnja objektov na teh območjih ni dopustna, dopustne so le rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih legalno zgrajenih objektih, gradnja javne komunalne in energetske infrastrukture, začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter vodnogospodarske ureditve in sicer ob predhodni pridobitvi vodnega soglasja oziroma mnenja pristojnega mnenjedajalca. Ne glede na navedene izjeme, nasipavanje oziroma preoblikovanje terena, ki posledično zmanjšuje retencijske sposobnosti območja ni dopustno. ~~Za obstoječe zakonito zgrajene objekte, ki se nahajajo znotraj poplavnega območja so dovoljene le rekonstrukcije, odstranitve, spremembe namembnosti in vzdrževanje. V teh primerih je potrebno preveriti morebitni vpliv na vodni režim ali stanje voda ter pridobiti vodno soglasje pristojne institucije.~~

~~(6)~~(5) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oziroma poslabšajo.

~~(7)~~(6) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

~~(8)~~(7) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki od parcelnih mej in med objekti ali ustreznimi požarnimi ločitvami. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090. V območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

~~(9)~~(8) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je treba prostorske ureditve načrtovati tako, da se preprečujejo verižne nesreče, da se preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmikov med dejavnostmi oziroma objekti.

~~(10) Za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti, je treba v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji so za te objekte pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za stavbe, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz »elaborata zasnova požarne varnosti«, vendar v tem primeru soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje ni potrebno.~~

~~(11)~~(9) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi (na pokopališču-ŽE03, pokopališče ima veliko prostora, saj je prebivalstvo upadlo od cca. 2800 prebivalcev na cca. 1360 prebivalcev), kadavrov (na parceli št. 1229/1 k. o. Žetale; v naravi je parcela travnik in leži na neplazovitem in nepoplavnem terenu), za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center se upoštevajo veljavna določila.

3.5 Podrobnejši PIP za posamezne PNRP

94. člen
(Podrobnejši PIP)

(1) Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja

SK – površine podeželskega naselja: ŽE02, ČE01, ČE03, DO01, NA01

1 Tipologija zazidave: Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, (dvoječk dvojčki) , kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja in objekti, namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,200 0,40 FI: do 0,40 0,80	Dopustna so odstopanja (do FZ do največ 50 %) 0,6 in FI do največ 1,6 na območju kmetij in v slemenski pozidavi , kjer je strnjena gradnja tradicionalna.
3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene bivanju, kmetijam in drugim dopustnim dejavnostim: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti – površina prostorov za dejavnost do 120 m ² (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja), ki ne povzročajo večjega tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: <ul style="list-style-type: none"> – dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; – neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; – brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve; <u>– znotraj EUP DO01 v naselju Dobrina je predvidena revitalizacija degradiranega območja nekdanjih obrtnih delavnic; na parcelah 1646 in 1649, obe k.o. Dobrina, se predvidi odstranitev starih delavniških stavb in ureditev območja za gospodarske dejavnosti s poudarkom na obrtnih, poslovnih in oskrbnih dejavnostih. Ob upoštevanju tradicionalne vloge in značilnosti območja lahko površine prostorov za dopustne nestanovanjske dejavnosti, ne glede na predhodne omejitve v tem odstavku, presežejo površino 120 m² - površine prostorov za obrtne dejavnosti naj ne presežejo 360 m². Na parcelah 1647 in 1648, obe k.o. Dobrina, se predvidi odstranitev objektov in ureditev ustreznih funkcionalnih zemljišč k obstoječima stanovanjskima objektoma.</u>		
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: a) Stanovanjska oziroma glavna stavba na gradbeni parceli: Gabariti: <ul style="list-style-type: none"> – tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L obliki); – višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do največ (K) + P + 1 (M). Pri etažnosti (K) + P + 1 je dovoljena višina kolenčnega zidu največ 20 cm. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je (K) + P ali (K) + M ali (K) + P + M; – kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe (višina kolenčnega zidu do 1,4 m). Streha: <ul style="list-style-type: none"> – dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v EUP značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost; – naklon dvokapnih in večkrapnih streh je od 3530° do 45° (v primeru: K+P+1 - 25° do 35°). Izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi enokapne strehe z naklonom do 25° in ravne strehe z nižjim naklonom; – dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oziroma prevladujoči; <ul style="list-style-type: none"> – dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike; – dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve. Fasade: <ul style="list-style-type: none"> – oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti. Dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov; – fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni, – dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve. b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli: Gabariti: <ul style="list-style-type: none"> – tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,42; – višinski gabarit: (K) + P ali P + 1 (M); – kolenčni zid objekta s klasično dvokapno je skrit pod kapjo strehe (višina kolenčnega zidu do 1,4 m); – izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oziroma je zakrit z vegetacijo. Streha: <ul style="list-style-type: none"> – dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom 3530° do 45°, nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha; – dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči; – dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve. Fasade: <ul style="list-style-type: none"> – oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. Zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi; – dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve. 		
7 Omejitve:		

- kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora", razen DO01, NA01; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine,
- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),
- Omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost preveriti morebitno poplavnost in plazovitost- glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).

(2) Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti (CU, CD)

CU – osrednja območja centralnih dejavnosti: ŽE01, ČE02

CD- druga območja centralnih dejavnosti: DO01

1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,60

FI: do 1,60

3 Dopustne dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti. Prevladujejo centralne dejavnosti, dopustno je bivanje. Ne glede na navedeno na površinah CD v EUP DO01 bivanje ni dopustno.

4 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe, v katerih so dopustni stanovanjski deli, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, stanovanjske stavbe. Na površinah CD v EUP DO01 stanovanjske stavbe ali stanovanjski deli v nestanovanjskih stavbah niso dopustni.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Lokacija in gabariti:

- gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba v vaških naseljih s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;
- pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki;
- višinski gabarit: $(K) + P + 2 (M)$, v EUP DO01 do največ $(K) + P + 1 (M)$;

Streha:

- dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov;
- strehe niso poenoteno predpisane, vendar se je treba z obliko, naklonom in kritino streh prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;
- naklon streh: naklon dvokapnih streh od 25° - 45°.

Fasade:

- oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju;
- dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

7 Druga merila in pogoji: zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja CU ali CD;

8 Omejitve:

- kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine,
- Omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).
- V EUP DO01 so na območju razreda srednje erozijske dejavnosti prepovedane dejavnosti, ki zaradi občasnega ali stalnega zadrževanja večjega števila ljudi lahko škodljivo vplivajo na človekovo zdravje, ali dejavnosti povezane z zaščito in reševanjem ob naravnih in drugih nesrečah.

(3) Podrobnejši PIP za površine kmetij na območju-razpršene poselitve

A – površine razpršene poselitve- splošno: HŽ01

1 Tipologija zazidave: Eno ali dvostanovanjska prostostoječa stavba v okviru kmetije, kmetijske stavbe: hlevi, kašče, skednji, kozolci in objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji in ostalim dopustnim stavbe za spremljajoče dejavnosti (vinotoči, gostilne, delavnice, žage). Dopustne so tudi tradicionalne tipologije pozidave kot so stegnjeni domovi, domovi na L in domovi na ključ.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ: do 0,20 FI: do 0,40 FZ: do 0,4, FI: do 0,8. Pri kmetijah v strnjenih zaselkih območjih kmetij z obstoječo večjo zazidanostjo, na območjih slemenske pozidave in v območjih vinogradniških objektov je FZ dopustno povečati do 0,6 in posledično FI do vrednosti 1,2. Pri samotnih kmetijah, posamično stoječih objektih ter pri manjših zaselkih (do tri stanovanjske stavbe) je faktor zazidanosti in faktor izrabe treba upoštevati le v primeru negativnega vpliva na možnost gradnje na zemljiščih sosednjih lastnikov.

3 Dopustne dejavnosti: površine so pretežno namenjene območju kmetij (pretežno ena kmetija), bivanju, kmetijstvu, gozdarstvu in dopolnilnim dejavnostim na kmetiji ter turizmu (osnovne dejavnosti). Delež osnovnih dejavnosti, merjeno v bruto tlorisni površini objektov na na gradbeni parceli, mora biti večji od 50%. Ob navedenih osnovnih dejavnostih so dopustne tudi z osnovnimi dejavnostmi povezane spremljajoče dejavnosti, ki ustvarjajo pogoje za ohranitev poselitve in so namenjene delni samooskrbi lokalnih prebivalcev: manjše obrti,

kot so šiviljstvo, mizarstvo, mesarstvo, orodjarstvo, kovinarstvo, kamnoseštvo, servis (popravilo in vzdrževanje) kmetijske mehanizacije, koles, gospodinskih in hišnih naprav ter drugih drobnih izdelkov za domačo uporabo ipd., frizerstvo, kozmetična in pedikerska dejavnost ipd. ter pisarniške oblike dela na domu (npr. finančne in zavarovalniške dejavnosti, poslovanje z nepremičninami, raznovrstne poslovne dejavnosti ipd.). Spremljajoče dejavnosti se praviloma umešča v dopustne objekte za potrebe osnovnih dejavnosti (npr. delo na domu v pretežno stanovanjske stavbe), če je narava dejavnosti takšna, da to ni možno ali smotno, pa tudi v samostojne objekte (kot dopolnilno gradnjo). Ob tem je treba upoštevati usmeritve glede pretežnosti osnovnih dejavnosti.

Dopustne so ostale delujoče dejavnosti s katerimi se ohranja razpršena poselitev. Površine obstoječih dejavnosti se lahko širijo če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju za izboljšanje pogojev bivanja.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) Stanovanjska oziroma glavna stavba na gradbeni parceli:

Gabariti:

– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (~~do največ 9.50 m širine~~), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2.

Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L, obliki);

– višinski gabariti: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do največ $(K) + P + 1$ (M). Pri etažnosti $(K) + P + 1$ je dovoljena višina kolenčnega zidu največ 20 cm. Na nagnjenem terenu (naklon terena več kot 10°) mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je $(K) + P$ ali $(K) + P + M$; $(K) + P + 1$ -le na ravnem terenu

– ~~kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe~~ (višina kolenčnega zidu do 1,4 m).

Streha:

– dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v EUP značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost;

– naklon dvokapnih in večkapnih streh je od ~~35~~³⁰° do 45° (v primeru: $K+P+1 - 25^\circ$ do 35°). Izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi

enokapne ~~strehe z naklonom do 25°~~ in ravne strehe ~~z nižjim naklonom~~,

– dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami ~~v primeru pokritih teras, vetrolofov, zimskih vrtov ipd.~~ Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oziroma prevladujoči;

– dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike;

– dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

Fasade:

– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti; dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;

– fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni;

– dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:

Gabariti:

– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4²;

– višinski gabariti: $(K) + P$ ali $P + 1$ (M);

– ~~višina kolenčnega zidu do 1,4 m~~ ~~kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je skrit pod kapjo strehe~~;

– izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oziroma je zakrit z vegetacijo.

Streha:

– dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom ~~35~~³⁰° do 45° , nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha;

– dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči;

– dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

Fasade:

– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti;

– zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi;

– dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

7 Druga merila in pogoji:

– Če je območje z oznako A v PIP za EUP določeno za preselitev kmetije iz naselja, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe. Gradbeno dovoljenje za gradnjo nove kmetije lahko obravnava samo kmetijske objekte, ne sme pa obravnavati samo stanovanjske stavbe. Uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije za nekmetijski namen, dopusten s tem odlokom.

– Na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).

– Na robovih gradbene parcele se zasaadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.

8 Omejitve:

- kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru **neskladja** ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine,
- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),
- preveriti morebitno poplavnost in plazovitost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen),
- na zemljišču, parc. št. 921/2 k.o. Dobrina, ni dopustno posegati v 5 m priobalni pas vodotoka, razen za izjeme iz (5) in (6) odstavka 87. člena Odloka,
- na zemljišču, parc. št. 1387/2 k.o. Kočice, ni dopustno posegati v 5 m priobalni pas vodotoka razen za izjeme iz (5) in (6) odstavka 87. člena Odloka,
- na zemljišču, parc. št. 1550/14 k.o. Nadole, ni dopustno posegati v 5 m priobalni pas vodotoka, razen za izjeme iz (5) in (6) odstavka 87. člena Odloka,
- na zemljišču, parc. št. 1550/14 k.o. Nadole, razen za izjeme iz (5) in (6) odstavka 87. člena Odloka,
- na zemljišču, parc. št. 75/2, k.o. Dobrina, je treba posege načrtovati v skladu z usmeritvami iz HHŠ in prilogama 1 in 2 Uredbe, pri čemer se ne sme poslabšati poplavne ogroženosti na območju in izven območja posega, pred izdajo gradbenega dovoljenja pa je treba pridobiti vodno soglasje,
- na zemljišču, parc. št. 344/1, 344/2, k.o. Dobrina je posege treba načrtovati v skladu z usmeritvami iz HHŠ in prilogama 1 in 2 Uredbe, pri čemer se s tem ne sme poslabšati stopnje poplavne ogroženosti na območju in izven območja posega, pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno soglasje.

9 Posebni pogoji za območja razpršene poselitve – ostala območja razpršene poselitve z oznako PNRP »Ao«:

- Na ostalih območjih razpršene poselitve z oznako PNRP »Ao« gradnja nove stanovanjske stavbe ni dopustna, razen v primeru predhodne odstranitve obstoječe stanovanjske stavbe.
- Dopustne so prizidave k obstoječemu objektu, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje objekta. Dopustne so novogradnje nestanovanjskih objektov ali spremembe namembnosti za dejavnosti, ki so v skladu s tem odlokom dopustne na območjih razpršene poselitve.
- Obstoječe objekte se oblikovno in komunalno sanira. V primeru prizidav in rekonstrukcij legalno ugrajenih stavb, ki po svojih lastnostih odstopajo od veljavnih PIP, lahko oblikovanje sledi kvaliteta osnovne stavbe, lahko pa se izvede oblikovna sanacija osnovne stavbe in prizidave v skladno celoto, ob upoštevanju PIP za območja razpršene poselitve z oznako PNRP »A«.
- Pri ostalih pogojih se upošteva PIP za območja razpršene poselitve z oznako PNRP »A«.

Ak – površine razpršene poselitve-nestanovanjske kmetijske stavbe: HŽ01

1 Tipologija zazidave: gospodarska stavba, skladišče, kmetijski objekt

2 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo – stavbe za spravilo kmetijske strojev, orodja in mehanizacije, kmetijskih pridelkov ipd.

3 Dopustni objekti: nestanovanjske kmetijske stavbe – kmetijske stavbe, stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije, gospodarske stavbe, skladišča

4 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

5 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:

Lokacija in gabariti:

- tlorisni gabariti: tlorisna zasnova objekta mora biti enostavna, podolžna, pravoktna, z razmerjem stranic najmanj 1:1,2. Objekt je lahko zasnovan tudi v obliki črke L oziroma T po vzoru tradicionalnih.
- maksimalni višinski gabarit: (K) + P + p. Zazidalna površina ne sme presegati 200m². Višina posamezne etaže je lahko največ 3,60m.

Streha:

Dovoljena je simetrična dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom in kritino streh v neposredni okolici. Čopi niso dovoljeni. Dovolj se kritina opečne, sive ali rjave barve. Dovolj se postavitev sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.

Fasade:

- Fasade morajo biti oblikovane izrazito enostavno in racionalno. Kot fasadno oblogo ali kot material se prednostno uporablja les. Objekt je lahko tudi zidan, pri čemer morajo biti fasade ometane.
- Dovolj se omet v odtenkih toplih zemeljskih barv, brez poudarkov, šivanih robov ali podobnih arhitekturnih elementov.
- Dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

6 Druga merila in pogoji:

Niso dopustni večji gabariti od gabaritov, ki so značilni za avtohtone obstoječe objekte.

7 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),
- omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen),

Av – površine razpršene poselitve-vinske kleti v vinogradniških območjih: HŽ01

1 Tipologija zazidave: tradicionalna ali sodobna oblika vinotoča in vinske kleti (prostostoječa stavba, stavba v nizu je dopustna, če je to tradicionalni oziroma značilni vzorec postavitve objektov).

2 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo, vinogradništvo in vinarstvo ter sadjarstvo, občasno bivanje, gostinsko-turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, oddaja sob), kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev).

3 Dopustni objekti: vinotoči kot posebna oblika dopolnilne dejavnosti, vinske kleti in nestanovanjske stavbe in ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

4 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- novogradnje vinskih kleti in ureditev vinotočev na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč;
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dopustnega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda;
- rekonstrukcije vinskih kleti tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnjo;
- odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda, sadovnjaka oziroma dvorišča ali prometne površine;
- sprememba namembnosti stavb, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti ter zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (turistično-gostinske, kulturne). Spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne.

5 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:

Vinska klet: vinska klet je stavba, katere arhitekturna zasnova se podreja vinogradniški rabi. Zasnova je lahko tradicionalna ali sodobna.

Lokacija in gabariti:

- tlorisni gabariti: osnovni volumen stavbe nad zemeljsko površino naj ima pravokoten tloris v razmerju stranic od 1:1,2 do 1:1,5 z dopustnim prizidkom ali prizidki ali nadstreškom k osnovnemu volumnu stavbe, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni;
- zazidana površina vinske kleti, skupaj s površino prizidka ali prizidkov, lahko znaša največ 70 m². Zazidano površino je v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, dopustno povečati za 1,0 m² za vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina vinskih kleti v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, ne sme preseči 100 m² v primeru kleti, namenjeni lastni pridelavi vina oziroma sadja, za gospodarsko pridelavo pa 200 m²;
- dopustna je gradnja nadstreškov in prizidkov, če je streha dvokapnica enakega naklona kot osnovna stavba ter so prizidki in nadstreški po tlorisnih gabaritih in višini osnovni stavbi podrejeni. Sleme prizidkov in nadstreškov mora biti minimalno 1,0 m nižje od slemena osnovne stavbe. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenege terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je sleme prizidkov in nadstreškov lahko na višini osnovnega slemena. Dopustna je tudi gradnja kletnih prizidkov, če so le-ti v celoti ali pretežno vkopani v zemljo tako, da je vidna le čelna stran kleti;
- maksimalni višinski gabarit: K (delno ali v celoti vkopana) + P. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenege terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je namesto mansarde nad kletjo dopustna gradnja pritličja, nad katerim se izvede streha v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45°;
- odmiki: potrebno je zagotoviti minimalni razmik dvakratne širine vinske kleti med sosednjimi vinskimi kletmi, pri čemer so odmiki lahko tudi manjši glede na minimalne požarno varstvene odmike, če to pogojujeta oblika tradicionalne parcelne strukture ali relief, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Zahtevan minimalni odmik kapi glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2,0 m in je lahko manjši ob soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele;
- izjemoma so oporni zidovi in podzemni objekti lahko postavljeni na mejo sosednjega zemljišča ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste;
- ob vinski kleti mora biti zagotovljeno vsaj dve parkirni mesti, ob vinotoču pa vsaj tri parkirna mesta in manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča peš dostop;
- za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1,5 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dopustijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom;

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35 do 45°;
- na strehi vinske kleti se lahko izvede svetlobne in prezračevalne frčade vseh oblik razen trapezne, po ena na vsaki strešini;
- dopustni so čopi na območjih, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči;
- dopustne so kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi;

Fasade:

- Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi;
- dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

6 Druga merila in pogoji:

6.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:

Vinske kleti

Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina vinograda (sadovnjaka) je 30 arov ali več na najboljših kmetijskih zemljiščih ter 5 arov na drugih kmetijskih zemljiščih;
- da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oziroma drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina.

Vinotoči

Za gradnjo vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka, ki veljajo za vinsko klet.

6.2 Pogoji za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb:

- Za stavbe, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka brez gradbenega dovoljenja ali so bile zgrajene oziroma se uporabljajo v nasprotju s pogoji, določenimi z izdanim gradbenim dovoljenjem, je dopustna legalizacija skladno z določbami tega odloka.
- Pri legalizacijah vinskih kleti, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 8 arov.
- Če navedene vinske kleti niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za vinske kleti v vinogradniških območjih, se lahko legalizirajo, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajinski in stavbarski kontekst.
- Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za vinske kleti v vinogradniških območjih, so dopustne tolerance do 20 % glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorisni površini frčad, višini kolenčnega

zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemeni prizidkov in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina stavbe od stropa kleti do kapi glavne strehe 3,0 m in višina opornih zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.

– Projektna dokumentacija mora vključevati posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami – tako po merilih prostorskega konteksta kot tudi avtohtonega stavbarstva vinskih kleti v danem vinogradniškem območju. Posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje naj obsegajo vsaj eventualne prilagoditve volumnov in odstranitve v krajini izstopajočih posebnih stavbarskih elementov ter ukrepe sanacije obstoječega stanja v skladu z določbami PIP za območje razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av), kot jih določa ta odlok.

6.3 Pogoji za parcelacijo v vinogradniških območjih:

V vinogradniških območjih je dopustno s parcelacijo deliti parcele, na katerih je že zgrajena vinska klet s pripadajočim vinogradom le pod pogojem, da po parcelaciji parcela (s parcelnim delom za stavbišče), na kateri je že zgrajena vinska klet s pripadajočim vinogradom, ne bo manjša od 10 arov. Izjema je lahko le parcelacija za potrebe gradnje GJI. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru.

6.4 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

7 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).
- stavbna zemljišča Av se nahajajo tudi v vplivnem območju enote kulturne dediščine Čermožiše - Cerke v Device Marije (ESD 3540). Pri posegih se upošteva omejitev, ki izhajajo iz varstvenega režima.
- omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).

(4) Podrobnejši PIP za površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo površine kmetijskih objektov

IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo-kmetijskih objektov: KO01

1 Tipologija zazidave: steklenjak, rastlinjak, pomožni kmetijski objekti

2 Dopustne dejavnosti: vrtnarstvo, zelenjadarstvo, spravilo orodja in kmetijskih pridelkov, ipd.

3 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe – kmetijske stavbe za spravilo pridelka (steklenjak, rastlinjak) ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope in podobno).

4 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

5 Merila in pogoji za oblikovanje: za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve (A) za kmetijske stavbe. Oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oziroma avtohtonimi obstoječimi objekti po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.

6 Druga merila in pogoji:

niso dopustni večji gabariti od gabaritov, ki so značilni za avtohtone obstoječe objekte.

7 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).
- omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).

(5) Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti z namensko rabo prostora IG (površine gospodarskih con)

IG – gospodarske cone

1 Tipologija zazidave: industrijske stavbe, skladišča, silosi, objekti za trgovske, storitvene in servisne dejavnosti

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ: do 0,80 FI: do 1,60

3 Dopustne dejavnosti: območje IG je namenjeno obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim

4 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe (industrijske stavbe, skladišča, trgovske stavbe, servisne stavbe, trgovske stavbe, drugi objekti v skladu z dopustnimi dejavnostmi).

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje: vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremljenosti in drugih oblikovanih značilnostih prostora.

Streha:

- dopustne so dvokapne strehe s plitvim do zmernim naklonom.
- dopustne so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave in sive barve;
- nakloni in vrsta kritina naj bodo za posamezne EUP poenoteni.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti;
 - zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi; dopustne so pastelne barve fasad. Kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve niso dopustne.
- Gornja merila in pogoji ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (stoječi silosi, visoki odzračevalniki).

7 Druga merila in pogoji:

- Poslovne, upravne, administrativne, prodajne in podobne dejavnosti morajo biti ob javnem prostoru, drugi objekti pa v notranosti proizvodnih kompleksov.

8 Omejitve:

- kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine,
- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),
- preveriti morebitno poplavnost in plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(5)(6) Podrobnejši PIP za površine za rekreacijo in šport

ZS – površine za rekreacijo in šport: NA02

1 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20.

2 Dopustne dejavnosti: rekreacijske in športne dejavnosti ter kot spremljajoče dejavnosti kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti.

3 Dopustni objekti:

- objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem, vključno z nadstreški za balinišča, shrambami za športne rekvizite, klubskimi in društvenimi prostori, garderobami in sanitarijami;
 - ~~enostavni in nezahtevni~~ objekti, ki so navedeni v preglednicah ~~EO in NO~~ v prilogi 1 tega odloka;
 - začasni objekti, kot so paviljoni, stojnice;
 - namestitve klopi, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave;
 - če služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, so dopustne tudi gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice in podobno, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost pa je do 60 m²;
 - nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
- Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del.

4 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

5 Druga merila in pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neutrjene, raščene površine.

6 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),
- omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.

(6)(7) Podrobnejši PIP za druge urejene zelene površine

ZD – druge urejene zelene površine: ŽE04

1 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo druge zelene površine, je do 0,20.

2 Dopustne dejavnosti: rekreacijske dejavnosti in kot spremljajoče dejavnosti kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti.

3 Dopustni objekti:

- objekti, namenjeni za druge zelene površine na prostem, vključno z nadstreški;
 - ~~enostavni in nezahtevni~~ objekti, ki so navedeni v preglednicah ~~EO in NO~~ v prilogi 1 tega odloka;
 - začasni objekti, kot so paviljoni, stojnice;
 - namestitve klopi ob sprehajalnih poteh, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave;
 - nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
- Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del.

4 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

5 Druga merila in pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neutrjene, raščene površine.

6 Omejitve:

- kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine,
- omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.

(7)(8) Podrobnejši PIP za pokopališča

ZK – pokopališča: ŽE03

1 Dopustne dejavnosti: pogrebna in spremljajoče dejavnosti.

<p>2 Dopustni objekti: pokopališča, spremljajoče stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči servisni objekti. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi 1 tega odloka, poleg tega pa še namestitve klopi, ureditev počivališč, stojnice. Če služijo potrebam pokopališča, so dopustni tudi manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju), stavbe za druge storitvene dejavnosti ter sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, tako da je površina prostorov za posamezno dejavnost do 60 m². Dopustna je gradnja gradbeno inženirskih objektov, če so namenjeni dejavnostim na območju.</p>
<p>3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</p>
<p>4 Merila in pogoji za oblikovanje: Lokacija in gabariti: – gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja; – pri umeščanju stavb v prostor se upošteva umestitev ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oziroma so prostorske dominante. Streha: – dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov; – dopustno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami. Fasade: – oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju; – v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja.</p>
<p>5 Omejitve: – <u>kulturna dediščina</u>-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine. – <u>omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost</u> - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.</p>

(8) (9) Podrobnejši PIP za območja okoljske infrastrukture

<p>O – območja okoljske infrastrukture: DO02, HŽ01</p>
<p>1 Dopustne dejavnosti: oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja.</p>
<p>2 Dopustni objekti: male čistilne naprave, cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi, zbirni center odpadkov, ostali gradbeno inženirski objekti in nestanovanjske stavbe, če so namenjeni/-e dejavnostim v območju.</p>
<p>3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</p>
<p>4 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: – upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; – oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.</p>
<p>5 Omejitve: – <u>ohranjanje narave</u>-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen). – <u>omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost</u> - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.</p>

(10) Podrobnejši PIP za območja prometne infrastrukture

<p><u>Območja prometne infrastrukture: PO – ostale prometne površine namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa: DO05</u></p>
<p>1 Dopustne dejavnosti: <u>dejavnosti prometa in spremljajoče površine. V EUP DO05 je dopustno parkiranje vozil za obiskovalce naselja Dobrina.</u></p>
<p>2 Dopustni objekti: <u>parkirišča izven vozišča, cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi,</u></p>
<p>3 Dopustne gradnje: <u>skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</u></p>
<p>4 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: – <u>upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja;</u> – <u>oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.</u></p>
<p>5 Omejitve: – <u>ohranjanje narave</u>-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen). – <u>omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost</u> - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka. – <u>posegi v EUP DO05 morajo na biti načrtovati v skladu z usmeritvami iz Hidrološko-hidravličnega elaborata za umeščanje pobude 23 (umeščanje parkirišča) v sklopu SD OPN občine Žetale (Inštitut za vodarstvo, d.o.o., december 2023) in v skladu s prilogama 1 in 2 Uredbe, pri čemer se ne sme poslabšati poplavne ogroženosti na območju in izven območja posega, pred izdajo gradbenega dovoljenja pa je treba pridobiti vodno soglasje:</u> o <u>parkirišče se uredi se uredi na obstoječih kotah. S tem ne bo bistvenega vpliva na izkazano poplavno stanje, ki se tako ohranja;</u> o <u>zagotovi se stabilnost brežin v času gradnje in v času uporabe;</u></p>

- o uredi se režim kratkotrajnega parkiranja, ki prepoveduje daljše parkiranje in parkiranje avtomobov; v zvezi s tem se umesti informativne table, ki uporabnike obvešča, da se območje nahaja na poplavnem območju, kjer je prepovedano daljše parkiranje in parkiranje avtomobov.
- posege v EUP se zaradi varstva naravne vrednote Rogatnice se od zgornjega roba struge odmakne za vsaj 5 m. Območje se ureja tako, da ne bodo potrebne utrditve struge in posegi v rečno vegetacijo.

(9) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve vinske kleti

Av — površine razpršene poselitve vinske kleti v vinogradniških območjih: HŽ01

1 Tipologija zazidave: tradicionalna ali sodobna oblika vinotoča in vinske kleti (prostostoječa stavba, stavba v nizu je dopustna, če je to tradicionalni oziroma značilni vzorec postavitve objektov).

2 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo, vinogradništvo in vinarstvo ter sadjarstvo, občasno bivanje, gostinsko-turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, oddaja sob), kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev).

3 Dopustni objekti: vinotoči kot posebna oblika dopolnilne dejavnosti, vinske kleti in nastanovanjske stavbe in ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

4 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- novogradnje vinskih kleti in ureditev vinotočev na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč;
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dopustnega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda;
- rekonstrukcije vinskih kleti tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnje;
- odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda, sadovnjaka oziroma dvorišča ali prometne površine;
- sprememba namembnosti stavb, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti ter zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (turistično-gostinske, kulturne). Spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne.

5 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:

Vinska klet: vinska klet je stavba, katere arhitekturna zasnova se podreja vinogradniški rabi. Zasnova je lahko tradicionalna ali sodobna.

- Lokacija in gabariti:**
- tlorisni gabariti: osnovni volumen stavbe nad zemeljsko površino naj ima pravokoten tloris v razmerju stranic od 1:1,2 do 1:1,5 z dopustnim prizidkom ali prizidki ali nadstreškom k osnovnemu volumnu stavbe, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni;
 - zazidana površina vinske kleti, skupaj s površino prizidka ali prizidkov, lahko znaša največ 70 m². Zazidano površino je v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, dopustno povečati za 1,0 m² za vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina vinskih kleti v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, ne sme preseči 100 m² v primeru kleti, namenjeni lastni pridelavi vina oziroma sadja, za gospodarsko pridelavo pa 200 m².
 - dopustna je gradnja nadstreškov in prizidkov, če je streha dvokapnica enakakega naklona kot osnovna stavba ter so prizidki in nadstreški po tlorisnih gabaritih in višini osnovni stavbi podrejeni. Sleme prizidkov in nadstreškov mora biti minimalno 1,0 m nižje od slemena osnovne stavbe. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenege terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je sleme prizidkov in nadstreškov lahko na višini osnovnega slemena. Dopustna je tudi gradnja kletnih prizidkov, če so le ti v celoti ali pretežno vkopani v zemljo tako, da je vidna le čelna stran kleti;
 - maksimalni višinski gabarit: $K \text{ (delno ali v celoti vkopana) } + P$. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenege terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je namesto mansarde nad kletjo dopustna gradnja pritličja, nad katerim se izvede streha v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45°;
 - odmiki: potrebno je zagotoviti minimalni razmik dvakratne širine vinske kleti med sosednjimi vinskimi kletmi, pri čemer so odmiki lahko tudi manjši glede na minimalne požarno varstvene odmike, če to pogojujeta oblika tradicionalne parcelne strukture ali relief, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Zahtevan minimalni odmik kapi glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2,0 m in je lahko manjši ob soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele;
 - izjemoma so oporni zidovi in podzemni objekti lahko postavljeni na mejo sosednjega zemljišča ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste;
 - ob vinski kleti mora biti zagotovljeno vsaj dve parkirni mesti, ob vinotoču pa vsaj tri parkirna mesta in manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča peš dostop;
 - za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1,5 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dopustijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom;

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35 do 45°;
- na strohi vinske kleti se lahko izvede svetlobne in prezračevalne frčade vseh oblik razen trapezne, po ena na vsaki strešini;
- dopustni so čopi na območjih, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči;
- dopustne so kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi;

Fasade:

- Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi;
- dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričaste rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričaste barve.

6 Druga merila in pogoji:

6.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:

Vinske kleti

Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina vinograda (sadovnjaka) je 30 arov ali več na najboljših kmetijskih zemljiščih ter 5 arov na drugih kmetijskih zemljiščih;
- da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oziroma drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina.

Vinotoči

Za gradnjo vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka, ki veljajo za vinske kleti.

6.2 Pogoji za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb:

- Za stavbe, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka brez gradbenega dovoljenja ali so bile zgrajene oziroma se uporabljajo v nasprotju s pogoji, določenimi z izdanim gradbenim dovoljenjem, je dopustna legalizacija skladno z določbami tega odloka.
- Pri legalizacijah vinskih kleti, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 8 arov.
- Če navedene vinske kleti niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za vinske kleti v vinogradniških območjih, se lahko legalizirajo, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajski in stavbarski kontekst.
- Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za vinske kleti v vinogradniških območjih, se dopustne tolerance do 20 % glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorsni površini frčad, višini kolenenega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemenom prizidkov in nadstreškov, odmikih in tlorsnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina stavbe od stropa kleti do kapi glavne strehe 3,0 m in višina opornih zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.
- Projektna dokumentacija mora vključevati posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami — tako po merilih prostorskega konteksta kot tudi avtohtonega stavbarstva vinskih kleti v danem vinogradniškem območju. Posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje naj obsegajo vsaj eventualne prilagoditve volumnov in odstranitve v krajini izstopajočih posebnih stavbarskih elementov ter ukrepe sanacije obstoječega stanja v skladu z določbami PIP za območje razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av), kot jih določa ta odlok.

6.3 Pogoji za parcelacijo v vinogradniških območjih:

V vinogradniških območjih je dopustno s parcelacijo deliti parcele, na katerih je že zgrajena vinska klet s pripadajočim vinogradom le pod pogojem, da po parcelaciji parcela (s parcelnim delom za stavbišče), na kateri je že zgrajena vinska klet s pripadajočim vinogradom, ne bo manjša od 10 arov. Izjema je lahko le parcelacija za potrebe gradnje GJL. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzoru parcelacije v okoljskem prostoru.

6.4 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

7 Omejitve:

- ohranjanje narave glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).

(10)(11) Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča

K1 – najboljša kmetijska zemljišča: HŽ01, HŽ02, HŽ03, HŽ04

1 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo.

2 Dopustni objekti: ~~enostavni in nezahtevni~~ objekti, ki so navedeni v preglednici ~~ah EQ in NO~~ v prilogi 1 tega odloka ob upoštevanju 66. člena odloka ~~ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju~~ ter začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone;

- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
- začasna tribuna za gledalce na prostem,

3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še:

- agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih;
- vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda;
- sanacije površinskih kopov;

4 Drugi merila in pogoji

- gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;
- globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih;
- na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo;
- vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora;
- agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;

- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene;
- za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.

5 Omejitve:

- kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine,
- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),
- preveriti morebitno poplavnost in plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami-glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.
- Na območju trajno zaščitenih retencijskih površin z oznako HŽ03 in HŽ04 gradnja objektov ni dopustna, dopustne so le rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih legalno zgrajenih objektih, gradnja javne komunalne in energetske infrastrukture, začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter vodnogospodarske ureditve in sicer ob predhodni pridobitvi vodnega soglasja oziroma mnenja pristojnega mnenjedajalca. Ne glede na navedene izjeme, nasipavanje oziroma preoblikovanje terena, ki posledično zmanjšuje retencijske sposobnosti območja, ni dopustno.

(11)(12) Podrobnejši PIP za druga kmetijska zemljišča

K2 – druga kmetijska zemljišča: HŽ01, HŽ05

1 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo.

2 Dopustni objekti: ~~enostavni in nezahtevni~~ objekti, ki so navedeni v preglednicah ~~EO in NO~~ v prilogi 1 tega odloka ob upoštevanju 66. člena odloka ~~ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju,~~ poleg tega pa še postavitve objektov in naprav za opazovanje narave ~~ter začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone;~~

~~- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,~~

~~- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,~~

~~- začasna tribuna za gledalce na prostem,~~

3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še:

- agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih;
- vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda;
- sanacije površinskih kopov;
- manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.

4 Drugi merila in pogoji:

- gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;
- globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih;
- na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoj, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo;
- vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora;
- agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;
- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene;
- v EUP HŽ05 je gradnja kmetijskih objektov, navedenih v šestem odstavku 66. člena, dopustna tudi izven območja 20 m pasu kmetijskih zemljišč ob kmetiji.

5 Omejitve:

- kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine,
- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),
- preveriti morebitno poplavnost in plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami-glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.

(12)(13) Podrobnejši PIP za gozdove gospodarskega pomena

G – gozd gospodarskega pomena: HŽ01

1 Dopustni objekti: dopustni so ~~enostavni in nezahtevni~~ objekti, ki so navedeni v preglednicah ~~EO in NO~~ v prilogi 1 tega odloka, poleg tega pa še postavitve objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

2 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, hkrati pa še:

- gozdarske prostorske ureditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih;
- sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov;
- vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in zakonom o gozdovih;

– gospodarska javna infrastruktura lokalnega pomena;
– dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.
Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oziroma ustreznih dokazil, ni dopustna.

3 Druga merila in pogoji:

– gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;
– za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;
– navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe;
– gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

4 Omejitve:

– kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine,
– ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),
– preveriti morebitno poplavnost in plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odlok.

(13)(14) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom - rezervat

Gpr – gozd s posebnim namenom – rezervat: HŽ01

1 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.

2 Dopustni objekti: objekti niso dopustni.

3 Dopustne gradnje: gradnje niso dopustne.

4 Druga merila in pogoji: upošteva se varstveni režim, določen s predpisom o razglasitvi. Območje gozda je zaradi svoje razvojne faze in dosedanjega razvoja izjemno pomembno za raziskovanje, proučevanje in spremljanje naravnega razvoja gozdov, biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot ter kulturne dediščine. Gre za rezervat z blažjim varstvenim režimom.

5 Omejitve:

– ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),
– preveriti morebitno poplavnost in plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.

(14)(15) Podrobnejši PIP za površine za turizem

BT – površine za turizem: splošni pogoji-D003

1 Tipologija zazidave: BT:

12111 Hotelske stavbe za kratkotrajno nastanitev (~~od tega gostišča~~), 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (~~od tega bungalovi~~). Objekti so izvedeni v klasični in leseni izvedbi.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,25

FI: do 0,45

3 Dopustne dejavnosti: turizem, počitniško bivanje, gostinstvo.

4 Dopustni objekti: gostinsko-turistični objekti (~~centralni objekti~~), nestanovanjski objekti (stavbe za kratkotrajno nastanitev), ~~enostavni in nezahtevni pomožni~~ objekti v skladu s priložo 1 in priložo 2, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Pri oblikovanju in razmestitvi objektov se povzemajo tradicionalni vzorci haloških hiš.

Gabariti:

– tlorisni gabariti:

a) ~~centralni objekt (gostišče)~~: v osnovi podolgovat tloris (~~do največ 150 m² uporabne površine na etažo~~), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,52;

b) ~~ostali objekti za kratkotrajno nastanitev (bungalovi)~~: v osnovi podolgovat tloris (~~do največ 40 m² uporabne površine na etažo~~), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,5;

– višinski gabariti: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P+M.

Streha:

– dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom od ~~35~~30° do 45°; kolenčni zid (~~do 1 m višine~~) je skrit pod kapjo strehe ima višino do 1,4 m;

– dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, zatrepi, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko in velikost odprtine.

– dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s kakovostnimi oziroma značilnimi objekti v naseljih, poleg katerih nastaja počitniška gradnja;
- dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

7 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).
- preveriti morebitno plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odlok.

BT – površine za turizem: posebni pogoji za počitniški kamp Kočice EUP KO02**1 Zasnova območja**

Območje EUP se nameni turistični ureditvi z nastanitvenimi kapacitetami in spremljajočim dejavnostim. V severovzhodni del EUP se na stavbna zemljišča umesti posamezne manjše objekte za kratkotrajno nastanitev (bungalove). Parkirišča za osebne avtomobile in parkirišča za avtodome se uredi ob interni dovozni poti. Na preostalih površinah, ki se jih ne pozida in utrdi, se ohranja zelene površine.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: V enoti urejanja prostora naj se ohrani vsaj 40% raščenih zelenih površin.**3 Dopustne dejavnosti:** turizem, počitniško bivanje, gostinstvo.**4 Dopustni objekti:** Gostinsko-turistični objekti, nestanovanjski objekti (stavbe za kratkotrajno nastanitev), pomožni objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

Pri oblikovanju in razmestitvi objektov se povzemajo tradicionalni vzorci haloške arhitekture.

Gabariti:

- tlorisni gabariti:

Posamezni objekti imajo največ 40 m² zazidane površine. Objekti so oblikovani poenoteno in odražajo lokalno identiteto, ki jo je možno sodobno interpretirati. Za vse zunanje ureditve (dostopne poti, fasadni elementi objektov, itd.) se prednostno uporablja avtohtoni gradbeni material, npr. les, glina, slama, kamen. Morebitne nove zasaditve naj se izvedejo z avtohtonimi in lokalno prisotnimi rastlinskimi vrstami.

- višinski gabariti: predvideni so pritlični objekti.

7 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).

- pred umeščanjem in izvedbo posega je treba izdelati strokovno podlago (geološko-geomehansko poročilo) za celotno območje EUP.

iz katere bo razvidno, v kakšnem obsegu in pod kakšnimi pogoji so posegi možni, ter da je treba pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti vodno soglasje.

3.6 PIP na območjih predvidenih OPPN**95. člen**

(Splošni pogoji za urejanje območja za katerega se pripravi OPPN)

(1) OPPN je predviden:

- v delu naselja Nadole za območje sanacije razpršene gradnje in razpršene poselitve (NA01, SK),
- za enoto urejanja DO03 (PNRP: BT) - turistično naselje Medved v Dobrini,
- za enoto urejanja DO04 (PNRP: IGo) - obrtna cona v Dobrini.

(2) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da bo dinamika priprave posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

(3) Če se izdela OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.

(4) PNRP in poteki GJI se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.

(5) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.

(6) Elementi za zakoličbo gradbenih parcel naj ne bodo določeni s točnostjo, ki je boljša kot je najslabša lokacijska točnost podatkov zemljiškega katastra na tem območju. V primeru, da je točnost podatkov zemljiškega katastra slabša kot $\pm 1,0\text{m}$ (standardni odklon), jo je priporočljivo v fazi priprave in pred sprejetjem OPPN izboljšati skozi izvedbo katastrskih storitev (lokacijska izboljšava, ureditev mej, nova izmera), zagotovo pa je potrebno zagotoviti, da je točnost oboda območja OPPN, če ta poteka po mejah parcel, boljša kot $\pm 0,25\text{m}$ (standardni odklon).

(7) Usmeritve za OPPN za enoto urejanja DO03 (PNRP: BT) - turistično naselje Medved v Dobrini:

1. Tipologija zazidave: 12111 Hotelske stavbe za kratkotrajno nastanitev (od tega gostišča), 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (od tega bungalovi). Objekti so izvedeni v klasični in leseni izvedbi.
2. Faktor izrabe FI je do 0,45 in faktor zazidanosti na gradbeni parceli FZ je do 0,25.
3. Dopustne dejavnosti: turizem, počitniško bivanje, gostinstvo.
4. Dopustni objekti: gostinsko-turistični objekt (centralni objekt), nestanovanjski objekti (stavbe za kratkotrajno nastanitev), pomožni objekti v skladu s prilogo 1, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.
5. Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju in razmestitvi objektov se povzemajo tradicionalni vzorci haloških hiš.

Gabariti:

- tlorisni gabariti:
 - a. centralni objekt (gostišče): v osnovi podolgovat tloris (do največ 150 m² uporabne površine na etažo), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,5;
 - b. ostali objekti za kratkotrajno nastanitev (bungalovi): v osnovi podolgovat tloris (do največ 40 m² uporabne površine na etažo), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2;
- višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P+M.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom od 35° do 45°; kolenčni zid (do 1 m višine) je skrit pod kapjo strehe;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, zatrepi, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko in velikost odprtine.
- dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s kakovostnimi oziroma značilnimi objekti v naseljih, poleg katerih nastaja počitniška gradnja;
- dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

6. Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).

- preveriti morebitno plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odlok.

(8) Usmeritve za enoto urejanja DO04 (obrtna cona Dobrina):

V EUP DO04 – obrtna cona v Dobrini je poleg splošnih usmeritev treba upoštevati:

1. idejno zasnovo obrtne cone, v kateri je predvidena gradnja objektov za obrtno-proizvodne in storitvene dejavnosti z ustrežno prometno mrežo in površinami za mirujoč promet ter parcelacijo, ki je prilagojena funkciji objektov,
2. funkcionalno povezanost z ostalimi dejavnostmi v naselju in v vplivnem območju,
3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi in površin uskladi z idejno zasnovo OPPN,
4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo objektov za potrebe proizvodnih in storitvenih dejavnosti. Najvišja višina objektov ne sme presegati 8 m. Dopusten je faktor zazidanosti (FZ) do 0,8, če so z ureditvijo zagotovljeni pogoji za prometno dostopnost in površine za mirujoči promet predpisane za posamezno dejavnost,
5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov ter omejitev, ki izhajajo iz varstvenih režimov. V postopku priprave OPPN je obvezna izdelava strokovne podlage (HHŠ), s katero bo preverjen vpliv zalednih vod iz neimenovane grape na poplavno stanje obravnavanega območja ter podani morebitni omilitveni ukrepi za ureditev odvodnje in zmanjšanje poplavne nevarnosti do sprejemljive stopnje (priloga 1 in 2 Uredbe),
6. pri arhitektonskem in urbanističnem oblikovanju objektov in zunanjih površin je treba upoštevati kakovostne avtohtone zglede in tudi tehnološke zahteve, ki izhajajo iz dopustnih dejavnosti.

Oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno z avtohtonimi gospodarskimi objekti po tlorskih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov:

- tlorsni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2;

- višinski gabarit: do 8 m nad nivojem terena.

Streha:

- dopustne so dvokapne strehe s plitvim do zmernim naklonom;

- dopustne so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave in sive barve,

- nakloni in vrsta kritina naj bodo za EUP poenoteni.-;

- zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi; dopustne so pastelne barve fasad. Kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve niso dopustne.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. Dopustne so pastelne barve fasad. Kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve niso dopustne.

Gornja merila in pogoji ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (stoječi silosi, visoki odzračevalniki ipd).

7. zasnovo prometnega režima, ki bo zagotavljal prepustnost te dejavnosti z možnostjo dvostranskega priključevanja na obstoječe omrežje na JV in JZ strani ter možnostjo navezovanja na ostalo GJI, v skladu s pogoji, ki so bili pridobljeni v postopku priprave OPN ali predhodnih postopkih.

8. pogoje varovanja zdravja z upoštevanjem dopustnih vrednosti hrupa, odvajanja odpadnih vod in odvoza odpadkov, elektromagnetnega sevanja, osončenosti objektov, energetske varčnosti objektov in svetlobnega onesnaževanja in onesnaževanja tal. Dopustne so le mirne, nehrupne dejavnosti, ki ne bodo poslabšale bivalnih razmer v naselju Dobrina.

9. ob izpostavljenem južnem in vzhodnem robu območja naj se načrtuje zasaditev z visokoraslimi avtohtonimi, nealergenimi drevesnimi vrstami z namenom zmanjšati krajinsko izpostavljenost cone.

96. člen

(Splošni pogoji za parcelacije v območjih, ki se urejajo z OPPN)

- (1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.
- (2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJL.
- (3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljujejo gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

97. člen

(Splošni pogoji za pripravo OPPN, ki niso načrtovani s tem odlokom)

- (1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJL, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.
- (2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:
- gradnja GJL s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJL, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
 - gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
 - graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNRP bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetsko varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
 - sanacija razpršene poselitve in razpršene gradnje na vinogradniških in drugih območjih ter sanacija drugih razvrednotenih območij,
 - prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine,
 - prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.
- (3) Za OPPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, je treba v okviru strokovnih podlag obvezno izdelati tudi krajinske preveritve in utemeljitve.

4. PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

4.1 Prehodne določbe

98. člen

(Prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji akti:

1. prostorske sestavine dolgoročnega plana za območje Občine Žetale:
 - Dolgoročni plan občine Ptuj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/86, 20/88, 2/90, 12/93 in 16/94),
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ptuj za obdobje 1986 - 2000 za območje Občine Majšperk, dopolnjenega v letu 1996 (Uradni list RS, št. 20/97),
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Žetale (Uradni list RS, št. 86/04);
2. prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Žetale:
 - Družbeni plan občine Ptuj za obdobje 1986 - 1990 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/86, 28/86, 12/87, 28/90 – prečiščeno besedilo, 32/90 – popravek, 25/91, 12/93 in 16/94),
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Ptuj za obdobje 1986 - 1990 za območje Občine Majšperk, dopolnjenega v letu 1996 (Uradni list RS, št. 20/97),
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Žetale (Uradni list RS, št. 86/04);
3. prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Žetale (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 20/92, 22/92 – popravek, 27/93, 26/94, Uradni list RS, št. 52/97, 117/07 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/11–sklep);
4. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žetale (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/13).

4.2 Posebne določbe

99. člen

(Odstopanja od PIP)

Odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če:

- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s PIP tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30 %,
- bi prilagajanje PIP, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

100. člen

(Legalizacije objektov)

Na območju občine so dopustne legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka.

101. člen

(Smiselna uporaba določil PIP za površine Av)

Za gradnje na površinah površine Av izven vinogradniških območij se smiselno uporabljajo določila PIP, ki veljajo za površine Av v vinogradniških območjih.

102. člen

(Dokončanje že začelih postopkov)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

103. člen
(Hramba OPN)

- (1) OPN Občine Žetale je izdelan v digitalni obliki in tiskan v štirih (4) izvodih v analogni obliki.
(2) OPN Občine Žetale v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Občine Žetale, Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju, Upravne enote Ptuj in Ministrstvu za infrastrukturo in prostor, Direktoratu za prostor.

104. člen
(Nadzorstvo)

Nadzor nad OPN Občine Žetale opravlja Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Inšpektorat za prostor.

4.3 Končna določba

105. člen
(Veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Št. _____
Žetale, dne _____

Župan
Občine Žetale
Anton Butolen

PRILOGA 1

Preglednica - VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

					SK 1	CU 2	CD 3	IK 4	IG 5	PO 6	O 47	BT 58	ZK 69	ZD 710	ZS 811	A 912	Av 1013	AK 14	AO 15	RG 11 16	K1/K2 ²⁰ 1217	G ²⁰ 1318	
ENOTNA KLASIFIKACIJA VRST OBJEKTOV (CC - SI)					NAMENSKA RABA z enotami urejanja		IME OBJEKTA																
Klasifikacija je uvedena z Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/05 popravek, 25/10, 109/11) Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/2022)					SK - površine podeželskega naselja; ŽE02, ČE01, ČE03, NA01, DO01	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti; ŽE01, ČE02	CD – druga območja centralnih dejavnosti; DO01	IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo; KO01	IG – Gospodarske cone; DO04	PO - ostale prometne površine namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa; DO05	O - območja okoljske infrastrukture; DO02, HŽ01	BT - površine za turizem; DO03	ZK - pokopališča; ŽE03	ZD - druge urejene zelene površine; ŽE04	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport; NA02	A - površine razpršene poselitve; HŽ01	Av - površine razpršene poselitve -vinske kleti; HŽ01	AK – površine razpršene poselitve – kmetijske stavbe HŽ01	AO - površine razpršene poselitve – ostala območja razpršene poselitve; HŽ01	RG - Razpršena gradnja; HŽ01	K1 (najboljša) in K2 (druga) kmetijska zemljišča; HŽ01, HŽ02	G - območja gozdov; HŽ01	
1					STAVBE																		
	11				Stanovanjske stavbe																		
		111	1110	11100	Enostanovanjske stavbe					+	+	.	.	.	.	.	+	.	.	.	+	.	.
		112			Večstanovanjske stavbe																		
			1121	11210	Dvostanovanjske stavbe					+	+	.	.	.	.	.	+	.	.	.	+	.	.
			1122	11220	Tri- in večstanovanjske stavbe					.	+	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
		113			Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine																		
			1130		Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine					.	+	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
			11301		Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji					.	+	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
			11302		Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine					.	+	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	12				Nestanovanjske stavbe																		

					SK 1	CU 2	CD 3	IK 34	IG 5	PO 6	O 47	BT 58	ZK 69	ZD 710	ZS 811	A 912	Av 1013	Ak 14	Ao 15	RG 11 16	K1/K2 ²⁰ 1217	G ²⁰ 1318
	121			Gostinske stavbe																		
		1211		Hotelske in podobne gostinske stavbe																		
			12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-26	-	-	+26	-	-	-
			12112	Gostilne, restavracije in točilnice	+	+	+	-	+	-	-	+	-	-	-	+	-27	-	+	-	-	-
		1212	12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	+	+		-			-	+	-	-	-	+	-	-		-	-	-
			12121	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-
			12122	Stavbe za kratkotrajno nastanitev na drevesu	+	+25	+	-	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-
	122	1220		Poslovne in upravne stavbe	+	+		-			-	-	+	-	-	+	-	-		-	-	-
			12201	Stavbe javne uprave	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-
			12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-
			12203	Druge poslovne stavbe	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+25	-	-	+25	-	-	-
			12204	Konferenčne in kongresne stavbe	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		123	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti																		
			12301	Trgovske stavbe	+	+	+	-	+	-	-	-	-	-	-	+25	-	-	+25	-	-	-
			12302	Sejemske dvorane, razstavišča	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			12303	Bencinski servisi Oskrbe postaje	+	-+	+	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-
			12304	Stavbe za storitvene dejavnosti	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+25	-	-	+25	-	-	-
		124		Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij																		
		1241	12410	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	+10	+10	+10	-	-	-	-	-	-	-	-	+10	-	-	+10	-	-	-
		1242	12420	Garažne stavbe	+	+	+	+	+		-	+	-	-	-	+	+17	+	+	+	-	-
		125		Industrijske stavbe in skladišča					+													
		1251	12510	Industrijske stavbe	+8	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	+8	-	-	+8	-	-	-
		1252	12520	Rezervoarji, silosi in skladišča skladiščne stavbe	-6, 35	-6	-	-+	+	-	-	-	-	-	-	-6	-	+6	+6	-	-	-
		126		Stavbe splošnega družbenega pomena																		
		1261	12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	+3	+3	+3	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-
		1262	12620	Muzeji in knjižnice	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-
		1263	12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-
		1264	12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-
		1265	12650	Stavbe za šport	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		127		Druge nestanovanjske stavbe																		
		1271		Nestanovanjske kmetijske stavbe																		
			12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo	+	+6	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+6	+21	-
			12712	Stavbe za rejo živali	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+6	-	+7

						SK 1	CU 2	CD 3	IK 34	IG 5	PO 6	O 47	BT 58	ZK 69	ZD 710	ZS 811	A 912	Av 1013	Ak 14	Ao 15	RG 11 16	K1/K2 ²⁰ 1217	G ²⁰ 1318
			12713		Stavbe za opravilo skladiščenje pridelka	+	+6	-	+	-	-	-	+6	-	-	-	+	+18	+	+	+	+21	-
			12714		Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	+	+6	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+6	+21	-
		1272			Obredne stavbe																		
			12721		Stavbe za opravljanje verskih obredov	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-	-	+	+	-	-
			12722		Pokopališke stavbe	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		1273	12730		Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v za druge namene	+	+	+	-	-	-	-	-	+	+	-	+	+	-	+	+	-	+
			1274	12740 12741 - 12746	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	+4	+4	+4	-	-	-	+4	+4	+4	+4	+4	+4	+4	+4	+4	+4	-	+4
2					GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI																		
	21				Objekti prometne infrastrukture																		
		211			Ceste																		
			2111	21110 21111 + 21112	Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+5	+5	+5	+5	+5	-	+5
			2112	21121 21120	Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste	+	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	+	+	±	+	+	+22,28	+9
				21122	Parkirišča izven vozišča	+32	+32	+32	+	+	+	+	+32	+32	+32	+32	+32	+32	+32	+32	+32	-	-
		212			Železniške proge																		
			2121	21210	Glavne in regionalne železnice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			2122	21220	Mestne železniške proge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		213			Letališke steze																		
			2130		Letališke steze																		
			21301		Letališke steze in ploščadi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			21302		Letalski radio – navigacijski objekti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		214			Mostovi, viadukti, predori in podhodi																		
			2141	21410	Mostovi in viadukti, nadvozi , nadhodi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	-	+
			2142		Predori in podhodi																		
			21421		Predori	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			21422		Podhodi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			21423		Pokriti vkopi in galerije	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		215			Pristanišča, plov bne poti ni kanali , jezovi in vodne pregrade ter drugi vodni objekti																		
			2151	21510	Pristanišča in plov bne poti ni kanali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			2152	21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23	-
			2153	21530	Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33	-

					SK 1	CU 2	CD 3	IK 34	IG 5	PO 6	O 47	BT 58	ZK 69	ZD 710	ZS 811	A 912	Av 1013	Ak 14	Ao 15	RG 11 16	K1/K2 ²⁰ 1217	G ²⁰ 1318
22				Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi																		
	221			Daljninski cevovodi, daljinska (hrbtenična ⁰) komunikacijska omrežja in daljninski (prenosni ⁰) elektroenergetski vodi																		
		2211	22110	Naftovodi in daljninski (prenosni ⁰) plinovodi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
		2212		Daljinski vodovodi	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			22121	Prenosni vodovodi	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			22122	Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		2213	22130	Daljinska (hrbtenična ⁰) komunikacijska omrežja	+13	+13		+	+	+	+	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13
		2214	22140	Daljinski (prenosni ⁰) elektroenergetski vodi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
	222			Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski ⁰) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna ⁰) komunikacijska omrežja																		
		2221	22210	Lokalni (distribucijski ⁰) plinovodi	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
		2222		Lokalni vodovodi																		
			22221	Lokalni vodovodi za pitno in <u>cevovodi za</u> tehnološko vodo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			22222	Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			22223	Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		2223		Cevovodi za odpadno vodo																		
			22231	Cevovodi za odpadno vodo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			22232	Čistilne naprave	+	+12	+12	+12	+12	-	+	+12	+12	-	+12	+	+	+	+	+12	+12	+12
		2224	22240	Lokalni (distribucijski ⁰) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna ⁰) komunikacijska omrežja	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
23	230			Industrijski gradbeni kompleksi																		
		2301	23010	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2302	23020 23021 23022	Elektrarne in drugi energetske objekti	+14	+14	+14	+14	+14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2303	23030	Objekti kemične industrije	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2304	23040	Drugi industrijski gradbeni kompleksi, ki niso uvrščeni drugje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24				Drugi gradbeni inženirski objekti																		
	241			Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas																		

					SK 1	CU 2	CD 3	IK 34	IG 5	PO 6	O 47	BT 58	ZK 69	ZD 710	ZS 811	A 912	Av 1013	Ak 14	Ao 15	RG 11 16	K1/K2 ²⁰ 1217	G ²⁰ 1318
		2411	24110	Športna igrišča	+15	+15	+15	-	-	-	-	-	-	-	+15	+15	-	-	+15	-	-	-
		2412		Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas																		
			24121	Marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-	+	-	-	-
	242	2420		Drugi gradbeni inženirski objekti																		
			24201	Obrambni objekti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			24202	Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti	+	+	-	+		-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+21	+29
			24203	Objekti za ravnanje z odpadki	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			24204	Pokopališča	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			24205	Objekti za preprečitev zdrs in ograditev Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+24	+25
			24206	Odprta skladišča in odprte prodajne površine	+30	+	+	-	+	-	-	-	-	-	-	+30	-	-	-	-	-	-
			24207	Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			24208	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	+31	+31	+31	+31	+31	-	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31

+ poseg za gradnjo se dopušča;
- poseg za gradnjo se ne dopušča;

- 0 Pri poimenovanju objektov se upoštevajo nacionalni področni predpisi;
1 razen ~~vih in~~ vrstnih hiš;
2 le mizarske in podobne delavnice, kovinostrugarske in podobne delavnice, avtomehanične in podobne delavnice (dopustne so pivovarne);
3 razen igralnic in diskotek;
4 dopustni so objekti, združljivi s pretežno rabo prostora razen vojašnic, zaporov in prevzgojnih domov dopustne so nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih ter javne sanitarije;
5 novogradnja avtoceste, hitre ceste, glavne ceste, regionalne ceste se dopušča na podlagi državnega prostorskega načrta (DPN);
6 samo za lastne potrebe;
7 dopustni niso nezahtevni objekti in enostavni objekti (navedeni v prilogi 2); dopustni so tudi čebelnjaki, ki presegajo bruto površino čebelnjaka kot enostavnega objekta;
8 dopustne so klavnice, primarne delavnice (kot so mizarske in podobne delavnice, kovinostrugarske in podobne delavnice, avtomehanične servise in podobne delavnice);
9 brez spremembe namenske rabe prostora v območje prometnih površin se dopušča novogradnje cest, ki so nezahtevni ali enostavni objekti (nezahtevni in enostavni objekti so navedeni v PRILOGA 2) dopustne le rekonstrukcije državnih in občinskih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, opomi in podporni zidovi); kot novogradnje dopustne samo gozdne ceste;
10 dovoljene javne telefonske govorilnice;
11 dopustni so heliporti;
12 čistilne naprave, ki so nezahtevni ali enostavni objekt (navedene so v prilogi 2);
13 pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati tretji odstavek 75. člena niso dopustne bazne postaje za mobilno telefonijo, telekomunikacijski stolpi;
14 dopustne so toplane;
15 razen površin za avtomobilistične ali motoristične dirke;

- 16 dovoljena so vzletišča;
- 17 dovoljene kolesarnice;
- 18 dovoljene kleti, vinske kleti, stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov;
- 19 dopustno z OPPN do leta 2013;
- 20 na poplavnem območju ni dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov;
- 21 dopustni vsi pomožni ~~(enostavni in nezahtevni objekti)~~ kmetijski objekti kot enostavni ali nezahtevni objekti ob upoštevanju šestega odstavka 66. člena in v skladu s predpisi;
- 22 dopustne le rekonstrukcije državnih in občinskih, lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi);
- 23 dopustni le vodni zadrževalniki za potrebe namakanja zemljišč ter ~~posegi in~~ časne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- 24 dopustni le posegi in časne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- 25 dopustno kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, pretežni del območja je v skladu s tretjim odstavkom 94. člena namenjen osnovnim dopustnim dejavnostim (bivanje, kmetijstvo, dopolnilne dejavnosti na kmetiji, turizem);
- 26 dopustna kot dopolnilna dejavnost na kmetiji (hoteli, hotelska naselja in moteli niso dopustni) in kot sprememba praznih stanovanjskih, vinogradniških ter drugih objektov v nastanitvene (na primer apartmaji);
- 27 dopustni le vinotoči na Av;
- 28 dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt:
– ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
– ki je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
– ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
- 29 samo visoke preže, krmišče za divjad;
- 30 samo kot enostavni ali nezahtevni objekt (do 200 m²) razen odprtih prodajnih površin drevesnic in vrtnarij, ki lahko presegajo velikost 200 m²;
- 31 dopustni samo objekti, skladni z namensko rabo prostora;
- 32 ob upoštevanju usmeritev glede dopustnih dejavnosti v skladu s predpisi, samostojna parkirišča izven vozišč za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil niso dopustna;
- 34 nove stanovanjske stavbe na območjih »Ao« so dopustne po predhodni odstranitvi obstoječe stanovanjske stavbe, v skladu s tretjim odstavkom 94. člena. Dopustne so tudi spremembe namembnosti iz enostanovanjskih v dvostanovanjske stavbe in obratno;
- 35 na območju nekdanjih obrtnih delavnic v naselju Dobrina so skladiščne stavbe dopustne tudi za osnovne dejavnost, kot so obrtne dejavnosti, trgovina in podobne dejavnosti,
- 36 dvojčki niso dopustni.

PRILOGA 2

PREGLEDNICA - NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI, INVESTICIJSKA VZDRŽEVALNA DELA

		SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	<u>Ak</u> <u>11</u>	RG <u>112</u>	K1/K2* <u>1213</u>	G* <u>1314</u>
IME OBJEKTA		SK – površine podeželskega naselja; ŽE02, ČE01, ČE03, NA01, DO01	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti z bivanjem in ostalimi dejavnostmi; ŽE01, ČE02	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo; KO01	O – območja okoljske infrastrukture; DO02, HŽ01	BT – površine za turizem; DO03	ZK – območja za pokopališča; ŽE03	ZD – druge urejene zelene površine; ŽE04	ZS – območja za oddih, rekreacijo in šport; NA02	A – površine razpršene poselitve; HŽ01	Av – površine razpršene poselitve – vrinske kleti; HŽ01	<u>Ak – površine razpršene poselitve – kmetijske stavbe</u> HŽ01	RG – Razpršena gradnja; HŽ01	K1 (najboljša) in K2 (druga) kmetijska zemljišča v območjih prepletanja; HŽ01, HŽ02	G – območja gozdov; HŽ01
	Podrobno so posamezni objekti določeni v Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08, 99/08)															NAMENSKA RABA z enotami urejanja
NEZAHTEVNI OBJEKTI															
Objekti za lastne potrebe:															
Drvarnica z bruto površino največ 12 m² in višino do 3 m		+	+	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	-	-
Garaža z bruto površino največ 30 m² in višino do 3,5 m		+	+	+	+	-	-	-	-	+	+	+	+	-	-
Steklenjak z bruto površino največ 30 m² in višino do 3,5 m		+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
Uta oziroma senčnica z bruto površino največ 15 m² in višino do 3 m		+	+	+	-	+	-	-	+	+	+	+	+	-	-
Bazen z bruto površino največ 30 m² in globino do 1,35 m		+	+	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
Enoletna pritlična lopa z bruto površino največ 15 m² in višino do 4 m		+	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	-	-
Nepretočna greznica s prostornino do 50 m³		+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Pretočna greznica s prostornino do 20 m³		-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utrjene dovodne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Ograje, nižje od 2,2 m, ki presegajo ograje kot enostavni objekt		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Škarpe in podporni zidovi do višine 1,5 m		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
Pomožni infrastrukturni objekti:															

	SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	Ak 11	RG 1112	K1/K2* 1213	G* 1314
Pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste do skupne širine pločnika in kolesarske steze 3 m	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	-	+	± ³	+
Postajališče	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	± ³	+
Bazne postaje, namenjene javnim telekomunikacijskim storitvam (ob pogojih uredbe)	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
Pomožni objekti za spremljanje stanja okolja z bruto površino največ 30 m ² , z dregom ali brez njega in z višino do 10 m	+	+	-	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-	+
Pomožni objekti vodne infrastrukture za spremljanje stanja voda bruto površino največ 20 m ²	+	+	-	+	+	-	-	+	+	+	+	+	-	+
Mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot (PE)	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+
Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:														
Kozolec s tlorisno velikostjo največ 150 m ² in višino do 6 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	± ⁵	-
Kmečka lopa z bruto površino največ 30 m ² in višino do 5 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	-
Rastlinjak, ki presega rastlinjak kot enostavni objekt, višine največ do 3 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	-
Silos: koritasti s tlorisno površino največ 150 m ² , stolpasti s tlorisno površino največ 30 m ² in višino do 8 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-
Skedenj z bruto površino največ 150 m ² in višino do 6 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	± ⁵	-
Senik z bruto površino največ 150 m ² in višino do 6 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	± ⁵	-
Gnojšče s tlorisno površino največ 200 m ² in višino do 2 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+	-
Zbiralnik gnojnice ali gnojevke s prostornino do 150 m ³	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+	-
Vodni zbiralnik s prostornino do 1000 m ³ in globino do 2 m	+	-	+	-	-	-	-	+	+	-	+	-	+	-
Betonsko korito za zbiranje vode s prostornino do 20 m ³	+	+	+	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+	+
Poljska pot s širino do 2,5 m, dolžine nad 1 km	+	-	+	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+	+
Gozdna cesta z dolžino nad 2 km, širina vozišča do 3,5 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+
Grajena gozdna vlaka z dolžino nad 1 km	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+
Obora za rejo divjadi	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam:														
Kiosk oziroma tipski zabojnik s tlorisno površino največ 20 m ² in višino do 3,5 m	+	+	+	+	-	+	-	+	+	-	-	-	+	-
Pomol z dolžino več od 5 m in manj od 10 m, širine manj od 1,5 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
Spominska obeležja , ki presegajo spominska obeležja kot enostavni objekt	+	+	-	-	-	+	+	-	+	+	+	+	-	+
Prijavnica s tlorisno površino do 50 m ²	+	+	-	-	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-
Objekt za telekomunikacijsko opremo z bruto površino do 30 m ² in višino do 10 m	+	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	+	-
ENOSTAVNI OBJEKTI														
Objekti za lastne potrebe:														
Nadstrešek z bruto površino do 30 m ² in višino do 3,5 m	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, prostornine do 5 m ³	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Mala komunalna čistilna naprava zmogljivosti do 50 PE	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+

	SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	<u>Ak</u> <u>11</u>	RG <u>1412</u>	K1/K2* <u>1213</u>	G* <u>1314</u>
Zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo, globine do 30 m	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖
Zbiralnik za kapnico s prostomino do 30 m³	✖	✖	✖	✖	✖	✖	-	✖	✖	✖	✖	✖	✖	-
Enoletni pritlični objekt, z bruto površino do 4 m² in višino do 2 m	✖	✖	✖	✖	✖	✖	-	✖	✖	✖	✖	✖	-	-
Utrjena dvorišča do površine 300 m²	✖	✖	✖	✖	✖	✖	-	✖	✖	✖	✖	✖	-	-
Pomožni infrastrukturni objekti:														
1. pomožni cestni objekti:														
Objekt za odvodnjavanje ceste, če je prepust vode do 5 m³/min oziroma pri gozdni cesti profil prepusta do 1 m	✖	✖	✖	✖	✖	-	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖³	✖
Cestni snegolov	✖	✖	✖	✖	✖	-	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖³	✖
Objekt javne razsvetljave	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖³	✖
Cestni silos s prostomino do 300 m³	-	-	-	✖	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖	✖³	✖
2. pomožni železniški objekti:														
Objekt za odvodnjavanje železniških tirov, če je prepust vode do 5 m³/min	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objekt za usmerjanje električne razsvetljave	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zavetiščna utica ali tipski zabojnik, z bruto površino do 30 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zavetišče na železniških postajališčih, z bruto površino do 50 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. pomožni letališki objekti:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. pomožni pristaniški objekti:														
Objekt za odvodnjavanje pristaniške ploščadi, če je prepust vode do 5 m³/min	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plavajoča ploščad za privezovanje ladij z bruto površino do 150 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objekt za usmerjanje električne razsvetljave	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pristaniški zabojnik z bruto površino do 30 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. pomožni žičniški objekti:														
Objekt prometne oziroma varnostne signalizacije	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objekt za usmerjanje električne razsvetljave	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Žičniški zabojnik z bruto površino do 30 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. pomožni energetski objekti:														
Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje	✖	✖	✖	✖	✖	✖	-	-	✖	✖	✖	✖	✖	✖
Ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih	✖	✖	✖	✖	✖	✖	-	-	✖	✖	✖	✖	✖	✖
Signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih	✖	✖	✖	✖	✖	✖	-	-	✖	✖	✖	✖	✖	✖
Relejna hišica	✖	✖	✖	✖	✖	✖	-	-	✖	✖	✖	✖	✖	✖
Priključni plinovod za male kuhalne naprave v enostanovanjskih stavbah	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✖	-
Priključek na distribucijsko plinovodno omrežje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✖	-

	SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	<u>Ak</u> <u>11</u>	RG <u>1412</u>	K1/K2* <u>1213</u>	G* <u>1314</u>
Etažni plinski priključek za etažno ogrevanje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
Tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin, z bruto površino do 30 m²	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
7. telekomunikacijske antene in oddajniki s signalom do 100 m okoli oddajne točke	+	+	-	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-
8.pomožni komunalni objekti:														
Vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Objekt s hidroferno postajo oziroma prečrpališčem z bruto površino največ 20 m² in višino do 4 m	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+
Kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Tipska oziroma montažna greznica s prostornino do 50 m³	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+
Mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 PE	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+
Zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok) z bruto površino največ 100 m²	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+
Cestni priključek na javno občinsko cesto, širine do 3 m, dolžine do 30 m, s soglasjem upravitelja ceste	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Vodno zajetje s prostornino največ 250 m³ in globino do 5 m	+	-	+	-	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+
Priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
9.pomožni objekti na mejnih prehodih:														
Obmejna stavba z bruto površino največ 30 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
Objekt za varnostne signalizacije	+	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
Objekt za usmerjanje električne razsvetljave	+	+	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
Nadstrešnica nad mejnim prehodom z bruto površino največ 120 m² in višino do 7,5 m	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
10.pomožni objekti za spremljanje stanja okolja z bruto površino največ 5 m² in višino do 10 m	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-	+
11.vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave	+	-	+	-	-	-	+	-	+	+	+	+	+	+
Pomožni objekti za obrambo ter zaščito in reševanje:														
Prijavnica z bruto površino največ 30 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nadstrešnica za motorna vozila z bruto površino največ 120 m² in višino do 7,5 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objekt varnostne signalizacije	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objekt za usmerjanje električne razsvetljave	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Antenski drog ali antenski stolp do višine 10 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
Varovalna ograja do višine 2,2 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Heliport velikosti do 50 m²	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+
Pomožni kmetijsko – gozdarski objekti:														
Čebelnjak z bruto površino največ 20 m² in višino do 3 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
Gozdna učna pot	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+

	SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	<u>Ak</u> <u>11</u>	RG <u>1112</u>	K1/K2* <u>1213</u>	G* <u>1314</u>
Grajena gozdna vlaka dolžine do 1 km	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
Poljska pot dolžine do 1 km, širine do 2,5 m	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
Ribnik kot vodno zajetje: pri betonskem koritu površine do 30 m², pri umetno narejeni ali naravni kotanji površine do 100 m², globine do 2 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	-	+	+	+
Vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč globine do 30 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	-	+	-
Krmišče z bruto površino največ 30 m² in višino do 4 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+
Molzišče z bruto površino največ 30 m² in višino do 4 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-
Hlevski izpust z bruto površino največ 180 m²	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-
Ograje za pašo živine nižje od 1,5 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
Rastlinjak	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	-
Gozdna cesta dolžine do 2 km, širine do 3,5 m in se ne priključuje na javno cesto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+
Kašča z bruto površino največ 20 m² in višino do 3,5 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+	-
Kozolec z dolžino največ 30 m in višino do 6 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-
Senik z bruto površino največ 30 m² in višino do 6 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-
Začasni objekti:														
Odprti sezonski gostinski vrt, z bruto površino največ 50 m² in višino do 4 m	+	+	-	-	+	-	-	-	+	-	-	+	+	-
Pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, z bruto površino do 500 m² in višino do 6 m, površina je lahko večja, če ima šotor ustrezen certifikat oziroma izjavo proizvajalca	+	+	+	-	+	-	+	+	+	-	-	-	+	-
Oder z nadstreškom, z bruto površino do 30 m², višina do 6 m	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+	-	-	+	-
Pokriti prireditveni prostor, z bruto površino do 500 m² oz. več, če ima šotor certifikat	+	+	-	-	+	-	+	+	+	-	-	-	+	-
Cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni	+	+	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	+	-
Začasna tribuna za gledalce na prostem, z bruto površino največ 1000 m² in višino do 6 m	+	+	-	-	+	-	+	+	+	-	-	-	+	-
Objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi, z bruto površino do 15 m² in višino do 4 m	+	+	+	+	+	-	-	+	+	-	-	-	+	-
Vadbeni objekti:														
1. vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem														
Igrišče za šport in rekreacijo na prostem, to je travnata oziroma naravna površina, namenjena igram z žogo, če je tlorisna površina v skladu z normativi, ki veljajo za posamezno vrsto igre z žogo	+	+	-	-	+	-	-	+	+	-	-	-	-	-
Kolesarska steza, z naravnim materialom utrjeno zemljišče, širine do 1,2 m	+	+	-	-	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+
Planinska pot, širine do 1 m	+	+	-	-	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+
Smučišče, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami dolžine do 200 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
Sprehajalna pot, širina do 1,2 m	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+
Športno strelišče, tlorisne površine do 3 ha	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-
Trimska steza, širine do 1 m	+	+	-	-	+	-	+	+	+	+	+	+	-	+
Vzletišče, ki ima samo travnato površino, tlorisne površine do 5 ha	+	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-

	SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	<u>Ak</u> <u>11</u>	RG <u>1412</u>	K1/K2* <u>1213</u>	G* <u>1314</u>
2. vadbni objekti, namenjeni obrambi ter zaščiti in reševanju														
Plezalni in drug podoben objekt, višine do 7,5 m	+	+	-	-	+	-	+	+	+	-	-	-	-	+
Pokrit vadbni prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, z bruto površino največ 500 m² ali večjo, če ima certifikat	+	+	-	-	+	-	-	+	+	-	-	-	-	-
Vadbni bunker z bruto površino največ 30 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vadišče na prostem, to je naravno zemljišče s priročnimi vadbnimi objekti, poraslo s travo in drevjem, če je tlorisna površina in urejenost v skladu s predpisi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami oziroma obrambo	+	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	+
Zaklon, vkopan do 2 m, nadzemni del pa zasut z zemljo, z bruto površino največ 30 m², višino do 3 m, razpon nosilnih delov do 3 m	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-
Vojaško strelišče površine do 5 ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zaklonilnik z bruto površino največ 20 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Spominska obeležja , če so v obliki spominskih plošč, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjše od 1 m², ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+
Urbana oprema:														
Nadkrita čakalnica na postajališču (avtobusnem, železniškem, tramvajskem in taksi) z bruto površino največ 15 m² in višino do 4 m	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Javna kolesarnica z nadstreškom z bruto površino največ 15 m² in višino do 4 m	+	+	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	+	-
Javna telefonska govorilnica z bruto površino največ 10 m²	+	+	-	+	+	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Transparent dimenzije do 8 m x 1 m, spodnji rob najmanj 5,5 m nad voznim pasom ceste	+	+	-	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-	+
Skulptura in druga prostorska inštalacija z bruto površino največ 100 m² in višino do 4 m	+	+	-	-	+	-	+	+	+	-	-	-	-	+
Večnamenski kiosk z bruto površino največ 30 m² in višino do 4 m	+	+	-	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-
Montažna sanitarna enota z bruto površino največ 20 m² in višino do 4 m	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	+
Vodnjak oziroma okrasni bazen s tlorisno površino do 100 m² in višino konstrukcije pri vodometu do 4 m	+	+	-	-	+	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Otroško igrišče z bruto površino največ 500 m²	+	+	-	-	+	-	+	+	+	+	+	+	-	-
Obešanka na drogu javne razsvetljave z največjo površino ene strani 2 m²	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+
Objekt za oglaševanje, s površino prostora z ene strani za namestitve oglasnih sporočil do 20 m² in višino do 7 m, razen panojev, ki so del fasade stavbe	+	+	-	-	-	-	-	+	+	+	-	+	-	+
INVESTICIJSKA VZDRŽEVALNA DELA: so dela na objektu ali za potrebe objekta, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja njegova zmogljivost, velikost, namembnost in zunanji videz														
Namestitev naprave za ogrevanje	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Namestitev agregata za proizvodnjo električne energije	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+
Namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Namestitev toplotne črpalke	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+
Namestitev vetrnice za proizvodnjo električne energije	-	-	+	+	+	-	-	-	+	+	+	-	-	+
Izvedba vrtnice za geosondo	+	-	+	+	+	-	-	-	+	-	-	-	-	+

	SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	<u>Ak</u> <u>11</u>	RG <u>1112</u>	K1/K2* <u>1213</u>	G* <u>1314</u>
Namestitev klima naprav	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Izvedba notranjih instalacij	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Izvedba klančin za dostop v objekt	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Ureditev dvorišč	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Vgradnja strešnih oken	+	+	-	+	+	-	-	+	+	+	+	+	-	-
Namestitev hišnih TV anten	+	+	-	-	+	-	-	+	+	+	+	+	-	-

+ — gradnja objekta v EUP je dovoljena — upoštevati je potrebno dodaten pogoj za gradnjo izven stavbnih zemljišč;

— gradnja objekta v EUP ni dovoljena;

* — na poplavnem območju ni dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov;

1 — dopustna je utrditev obstoječih dovoznih poti, ni pa dopustna gradnja novih utrjenih poti;

2 — dopustna je postavitev ograje na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko dokumentacijo določeno kot pripadajoče stavbno zemljišče k objektu;

3 — dopustno ob rekonstrukciji ceste;

4 — dopustno pod pogojem, da se dela izvajajo izven rasne sezone in da se v primeru narejene škode, le-to povrne lastnikom oziroma uporabnikom kmetijskih zemljišč;

5 — Dopustna gradnja objekta samo ob obstoječih objektih kmetije za potrebe dejavnosti kmetije, če objekta ni mogoče zgraditi na območju stavbnih zemljišč kmetije, zaradi premajhne razpoložljive površine — stavbnega zemljišča.