

Na podlagi 52. člena *Zakona o prostorskem načrtovanju* (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popravek), 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZPNačrt-B, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 – ZPNačrt-C) in 15. člena *Statuta Občine Podlehnik* (Uradni list RS, št. 96/2009) je Občinski svet Občine Podlehnik na 24. seji, dne 15. 09. 2014, sprejel

## **ODLOK o občinskem prostorskem načrtu Občine Podlehnik**

### **1. UVODNE DOLOČBE**

#### **1. člen (predmet občinskega prostorskega načrta)**

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Podlehnik, ki ga je izdelalo podjetje Oikos, svetovanje za razvoj d.o.o., ob sodelovanju podjetij Sapo, studio za arhitekturo, planiranje in oblikovanje d.o.o. in Urbania, prostorske rešitve, d.o.o. (do faze osnutka), pod številko projekta 1080/2009.

(2) V postopku priprave OPN Podlehnik je bilo na osnovi odločbe Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-18/2011 z dne 31. 05. 2011 potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Izdelano je bilo okoljsko poročilo z dodatkom na varovana območja, ki ga je izdelalo podjetje Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., pod številko projekta 3343/11.

(3) Občinski prostorski načrt Občine Podlehnik (v nadaljnjem besedilu: OPN), vsebuje strateški in izvedbeni del.

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

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

(5) Izvedbeni del OPN določa:

- enote urejanja prostora,
- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

#### **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 izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,
  - 2.2 zasnovano prostorskega razvoja občine,
  - 2.3 zasnovano gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra,
  - 2.4 okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
  - 2.5 okvirna območja razpršene poselitve,
  - 2.6 usmeritve za prostorski razvoj občine,
  - 2.7 koncept prostorskega razvoja za občinsko središče Podlehnik,
  - 2.8 usmeritve za razvoj v krajini,
  - 2.9 usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
  - 2.10 usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev,
3. izvedbeni del:

- 3.1 enote urejanja prostora,
- 3.2 namenska raba prostora,
- 3.3 dopustna izraba prostora,
- 3.4 prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrst posegov v prostor,
- 3.5 prostorski izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, merila za parcelacijo,
- 3.6 prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje v območju gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo,
- 3.7 prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
- 3.8 prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja,
- 3.9 prostorski izvedbeni pogoji za posamezne podrobne namenske rabe prostora,
- 3.10 podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji po posamezni enoti urejanja prostora,
- 3.11 prostorski izvedbeni pogoji na območjih OPPN,
4. končne določbe

(3) Odlok o OPN Občine Podlehnik vsebuje tudi dve prilogi k izvedbenemu delu:

Priloga 1a: Preglednica z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.

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

(4) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

- grafične priloge strateškega dela:

I. zasnova prostorskega razvoja občine (M 1 : 25.000),

II. zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra (M 1 : 25.000),

III. usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo ter prikaz okvirnih območij naselij in območij razpršene poselitve (M 1: 25.000),

IV/1. usmeritve za razvoj v krajini (M 1 : 25.000),

IV/2 . usmeritve za razvoj v krajini (M 1 : 25.000),

V. usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M: 1:25.000);

- grafične prikaze izvedbenega dela:

1. pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1 : 25.000),

2. pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 25.000),

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),

5. pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in območij enot urejanja prostora DPN in OPPN.

### **3. člen** **(obvezne priloge OPN)**

(1) Obvezne priloge vsebujejo:

1. izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in ostalih hierarhično višjih dokumentov,

2. prikaz stanja prostora,

3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN,

4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

5. obrazložitev in utemeljitev OPN,

6. povzetek za javnost,

7. okoljsko poročilo in odločba o sprejemljivosti plana.

### **4. člen** **(pomen kratic)**

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

- CPVO: celovita presoja vplivov na okolje

- EO: enostavni objekt,

- EUP: enota urejanja prostora,
- FI: faktor izrabe gradbene parcele,
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele,
- GJI: gospodarska javna infrastruktura,
- NO: nezahtevni objekt,
- NRP: namenska raba prostora,
- **NV: naravna vrednota**
- OPN: občinski prostorski načrt,
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt,
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji,
- PM: parkirno mesto,
- PNRP: podrobnejša namenska raba prostora,
- RPE: register prostorskih enot,
- SPRS: strategija prostorskega razvoja RS
- UN: urbanistični načrt.

## 5. člen (pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

**avtobusno postajališče:**

posebej zgrajena in označena prometna površina, določena za postanek avtobusov, ki omogoča varno vstopanje oziroma izstopanje potnikov,

**avtohton:**

prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (na primer avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtoni poselitveni vzorec),

**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,

**bruto tlorisna površina stavbe:**

je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim,

**celostno urejanje:**

je urejanje prostora na območju, na katerem se z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN) ali skladno s prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP), določenimi v tem odloku, načrtuje gradnja večjega števila objektov, ki so medsebojno povezani v pogledu funkcionalnosti, komunalnega opremljanja ali urbanističnega oblikovanja,

**dovoljenje s področja graditve objektov:**

je dovoljenje za gradnjo, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja,

**elementi urbane opreme:**

so objekti, ki sodijo v segment urbane opreme v okviru veljavnega podzakonskega akta o razvrščanju objektov glede na zahtevnost, in drugi objekti urbane opreme, kot so klopi, mize, koši za smeti, konfini, otroška igrala, razpela, oglasne deske, manjše ograje, ulična svetila in podobni elementi za urejanje površin, namenjenih zadrževanju ljudi,

**etaža:**

je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se kot etaža štejejo tudi klet (K), pritličje (P) in mansarda (M),

**faktor izrabe gradbene parcele (FI):**

se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objektov nad terenom in celotno površino gradbene parcele namenjene gradnji. 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 izkoriščeni podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,80 m,

**faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ):**

je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž vseh objektov nad terenom in površino gradbene parcele; pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom in podobno, upošteva pa se tudi tlorisna projekcija EO in NO na gradbeni parceli,

**glavna fasada:**

je fasada stavbe ob javnem prostoru naselja, poti, cesti, trgu ali pomembni gradbeni liniji; oblikuje javni prostor in opredeljuje značaj naselja; pri vogalnih stavbah se kot glavni pojmujeta obe vogalni fasadi stavbe; oblikuje se kot najpomembnejša fasada stavbe, praviloma se na glavni fasadi organizira glavni vhod v stavbo, okenske odprtine itd.; pri poslovnih objektih se na glavni fasadi organizirajo izložbe in drugi arhitekturni elementi, ki izražajo program in pomen stavbe,

**gradbena parcela:**

je zemljišče za gradnjo, 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; omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom ter komunalnimi in energetskimi priključki,

**javni prostor naselja (ali tudi: javne površine naselja):**

so zemljišča in objekti, ki so dostopni vsem pod enakimi pogoji; to so predvsem površine cest, igrišča, trgi, parkirišča, pokopališča, zelenice in površine za pešce,

**klet (K):**

je del stavbe, katerega prostori se nahajajo od pritličja navzdol; klet je povsem ali delno vkopana v teren,

**kolenčni zid:**

je del zunanjega zidu od zadnje stropne konstrukcije do zidne lege strešne konstrukcije,

**kubus:**

osnovni element objekta, stavbe (kvader, kocka), ki s svojim položajem in volumnom opredeljuje oziroma omejuje prostor,

**legalizacija:**

je pridobitev gradbenega ali drugega upravnega dovoljenja za gradnjo, za katero ni bilo pridobljeno dovoljenje, pa bi moralo biti pridobljeno, pod pogojem, da se gradnja v primeru neskladnosti z določili tega odloka uskladi z določili tega odloka,

**legalno zgrajen objekt:**

je objekt za katerega je pridobljeno gradbeno ali upravno dovoljenje za gradnjo,

**mansarda (M):**

je del stavbe, katerega izkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in v pretežni meri pod poševno, praviloma dvokapno streho,

**mansardno okno (tudi frčada, »kukerk«):**

je funkcionalna strešna odprtina, namenjena osvetlitvi mansardnih ali podstrešnih prostorov, ki ne sega preko slemena strehe in ne prekinja kapne lege objekta; mansardna okna se postavljajo skladno s kompozicijo fasade, praviloma so osno prilagojena okenskim odprtinam; pogosto gre za poudarek nad vhodom,

**objekti v nizu:**

so objekti, zgrajeni z dodajanjem (npr. gospodarskih poslopij stanovanjskemu objektu) neposredno eden za drugim v globino ene ali več gradbenih parcel, pri čemer se približajo ali stikajo zaporedno s čelnimi oziroma hrbtnimi stranmi,

**območje tradicionalne tipologije:**

je območje, kjer prevladujejo objekti tradicionalne tipologije, avtohtoni objekti v prostoru,

**obstoječ objekt v prostoru:**

je objekt, zgrajen v prostoru pred veljavnostjo tega odloka, njegova prisotnost pa je razvidna iz uradnih evidenc ali drugih ustreznih listin,

**obvodni prostor:**

je zemljišče, ki obsega obalni pas in priobalno zemljišče rek in pritokov ter stoječih voda,

**odprte zelene površine:**

so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča in druge zelene površine,

**opečni zareznik:**

je strešna kritina, narejena iz gline, ki se prednostno uporablja v naravni rdeči, zemeljski barvi,

**osnovni objekt:**

je objekt, ki s svojo podobo in dejavnostjo, ki se opravlja v njem, ustvarja splošno podobo naselja oziroma dela naselja; osnovni objekt je pri stanovanjskih površinah stanovanjski ali poslovno stanovanjski, pri površinah centralnih dejavnosti poslovni objekt oziroma objekt družbene infrastrukture, pri površinah z objekti za kmetijsko proizvodnjo je to gospodarski objekt domačije oziroma hlev,

**pergola:**

je odprt nadstrešek, transparentna ozelenjena konstrukcija, namenjena zaščiti pred soncem in vetrom ob objektih ali tudi ob opornih zidovih, če gre za zeleno bariero,

**podstrešje (p):**

je del stavbe, katerega neizkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho,

**pomožni kubus:**

je bodisi prizidek k obstoječemu objektu bodisi posamezen del objekta, ki s svojo postavitvijo in obliko dopolnjuje tako funkcijo kot tudi podobo osnovnega kubusa; kot pomožni kubus se ne štejejo objekti kot so nadstrešek in

pergola, prav tako ne izzidek, ki je poudarek vhoda; kot pomožni kubus se na primer lahko šteje garaža, zgrajena kot prizidek oziroma kot del objekta,

**pomožni objekti:**

so praviloma manjši objekti, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnih objektov na posamezni parceli in so zaradi svoje velikosti, načina gradnje in rabe v skladu z veljavno zakonodajo uvrščeni med manj zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte; v primeru, da se gradijo kot manj zahtevni in nezahtevni objekti, je zanje potrebno pridobiti ustrezno upravno dovoljenje s področja graditve objektov,

**praviloma:**

pomeni, da se upoštevajo določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, se odstop od določil tega odloka obrazloži in utemelji v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja s področja graditve objektov,

**priobalno zemljišče:**

je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče in sega na vodah prvega reda 15 m od meje vodnega zemljišča, na vodah drugega reda pa 5 m od meje vodnega zemljišča,

**pritličje (P):**

je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo,

**razvit tloris:**

je tradicionalen koncept postavitve domačije, za katerega so značilni zalomljeni tlorisi združenih stanovanjskih stavb in gospodarskih poslopij, ki so med seboj pravokotni v obliki črke L (redkeje T ali U); višinski gabarit objektov je poenoten; stanovanjski del objekta je praviloma postavljen ob javni prostor,

**sleme:**

je vrhnji rob ostrejša ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta; za 1,5 m ga lahko presega dimnik,

**sprememba namembnosti objekta:**

je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih tudi ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico,

**strešni izzidek:**

je del fasade stavbe, ki se dvigne tako, da prekinja kapno lego objekta in ne presega slemena objekta; namenjen je osvetljevanju podstrešja (mansarde) oziroma oblikovanju arhitekturnega poudarka stavbe; pogosto gre za izzidek, izmaknjen iz ravnine fasade, pokrit z dvokapno ali enokapno streho, postavljeno pravokotno na osnovno strešino v osi glavnega vhoda v objekt,

**strokovna prostorska preveritev:**

je urbanistična, krajinska, arhitekturna oziroma gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo v okviru priprave OPPN ali pred pridobitvijo dovoljenj s področja graditve objektov izdela pooblaščen inženir ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov in drugih ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov in se zanje določijo podrobni pogoji,

**transparentna fasada:**

je fasada, kjer se ob uporabi (kovinske, lesene, betonske) konstrukcije ter večjih prozornih (npr. steklenih) površin oblikuje objekt, ki s svojo odprtostjo proti zunanjemu prostoru vzpostavlja neposreden stik z njegovo okolico,

**uporabna površina:**

je tisti del neto tlorisne površine, ki ustreza namenu in uporabi stavbe,

**varovalni pas gospodarske javne infrastrukture:**

obsega prostor, določen v skladu s področno zakonodajo, v kateri so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca,

**veduta:**

je pogled na neko območje z določenega mesta opazovanja, značilen pogled na neko območje,

**vodno zemljišče:**

je zemljišče, na katerem je voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem; vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe; vodno zemljišče stoječih voda obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja,

**vplivno območje drevesa:**

je talna površina pod obodom krošnje, razširjena za 1,5 m na vse strani,

**vinska klet:**

je kmetijska stavba za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina in sokov ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja, lahko tudi za občasno bivanje.

(2) Izrazi, uporabljeni v OPN, katerih pomen ni izrecno določen v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter drugi veljavni predpisi.

(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

### 6. člen (splošne določbe)

(1) Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu, 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 izhaja iz izhodišč SPRS in določb PRS ter drugih evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil ter sektorskih nacionalnih programov oziroma njihovih operativnih programov.

(3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Podlehnik so bila upoštevana izhodišča SPRS, po katerih se naselje Podlehnik uvršča med lokalna središča 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 ob pomembnem središču nacionalnega pomena v regionalnem območju, upravnem središču Ptuj. Območje občine je vezano 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 Podravske razvojno regije Podravje 2014-2020 2007-2013~~, Območni razvojni program Spodnjega Podravja ~~za obdobje 2014-2020 2007-2013~~.

(5) Strateški del OPN upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora na državni, regionalni in lokalni ravni. 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 Podlehnik, ki je obvezna priloga tega odloka.

### 2.1 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

#### 7. člen (izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Občina Podlehnik obsega osrednje Haloze, ki jih vzdolžno po sredini občine prekinja dolina vodotoka Rogatnice. Občinsko središče je naselje Podlehnik. Občina Podlehnik je obmejna občina, saj na skrajnem južnem oz. jugovzhodnem delu v dolžini približno 5 km meji z Republiko Hrvaško, meji še z občinama Žetale in Videm. Glede na upravno delitev Slovenije spada pod upravno enoto Ptuj.

(2) Občina Podlehnik spada med manjše slovenske občine, po površini meri 46 km<sup>2</sup>, na njenem območju živi 1.891 prebivalcev (SURS, julij 2010).

(3) V občini je trinajst statističnih naselij: Dežno pri Podlehniku, Gorca, Jablovec, Kozminci, Ložina, Podlehnik, Rodni Vrh, Sedlašek, Spodnje Gruškovje, Stanošina, Strajna, Zakl, Zgornje Gruškovje.

(4) Število prebivalcev v občini v zadnjem desetletju stagnira, indeks staranja je 136 (SURS, 2008) in je višji od slovenskega povprečja, ki znaša 118 (SURS, 2008).

(5) Prednosti dosedanjega prostorskega razvoja občine Podlehnik, ki se odražajo v današnjem stanju prostora:

- občina in naselje Podlehnik imata dobro razvojno izhodišče zaradi dobre prometne povezanosti z nekdanjim občinskim središčem, mestom Ptuj, ki je z zasnovo SPRS postalo središče nacionalnega pomena in se bo po zasnovi razvoja prometnega omrežja gradnja avtocestnega odseka Draženci - mednarodni mejni prehod Gruškovje (v nadaljnjem besedilu: MMP Gruškovje), mejni prehod z republiko Hrvaško še izboljšala,
- območje občine je zaposlitveno navezано tudi na bližnje veliko zaposlitveno središče Kidričevo,
- dobra strukturiranost obstoječih dejavnosti, ki zadovoljujejo osnovne potrebe občine, tudi v sekundarnih dejavnostih,
- dobre prostorske možnosti za notranji razvoj in prenovu naselij v ureditvenih območjih naselij,

- vinogradniško območje občine z avtohtono razpršeno poselitvijo, ki ohranja kulturno krajino Haloz in pripomore k preprečevanju zaraščanja,
- možnost razvoja turističnih dejavnosti ob vinskih cestah in večja območja za razvoj sonaravnega in obvodnega turizma,
- prostorske možnosti za preusmeritev kmetijske proizvodnje v sonaravno kmetovanje na celotnem območju občine in
- bogata kulturna dediščina in ohranjena kulturna krajina.

(6) Slabosti dosedanjega prostorskega razvoja v občini se kažejo v naslednjih negativnih učinkih:

- prostorske omejitve za širitev naselij v ravninskem delu zaradi ogroženosti zaradi poplav, varovanja območij najboljših kmetijskih zemljišč in v gričevnatem delu občine zaradi strmega reliefa,
- pritisk poselitve v sorazmerno ozko dolino Rogatnice, kjer so locirane tudi vse glavne prometnice,
- organska širitev strukture večjih naselij in širitev naselij vzdolž prometnic, posledica je slaba izraba prostora in neprimerna razmestitev dejavnosti v naseljih,
- velik delež avtohtone razpršene poselitve gričevnatega sveta občine, ki se prepleta z območji razpršene gradnje,
- delitev območja občine in naselja Podlehnik z velikimi energetske in infrastrukturnimi objekti v več delih,
- odvisnost prostorskega razvoja občine razen v primarnih in delno sekundarnih proizvodnih dejavnosti od bližnjega regionalnega središča in drugih večjih zaposlitvenih centrov,
- obremenjenost naravnih virov (tla, vode, podtalnica, zrak) z intenzivno kmetijsko dejavnostjo (emisije kmetijske dejavnosti v naseljih in v odprtem prostoru),
- slaba opremljenost naselij z okoljsko infrastrukturo – odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda,
- obmejna lega občine, kar omejuje gospodarsko in komunikacijsko navezavo občine v obmejnem prostoru in
- demografska ogroženost območja občine, predvsem območja Haloz, zaradi migracije aktivnega prebivalstva v zaposlitvena središča in staranja prebivalstva.

## 8. člen

### (razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe regije in države)

(1) Razvojne potrebe občine se kažejo kot potrebe po kreptvi centralnih dejavnosti v občinskem središču, učinkovitejšem načrtovanju gospodarske javne infrastrukture v občini, dvigu nivoja oskrbe z družbeno infrastrukturo ter zagotavljanju prostorskih pogojev za uresničevanje javnega interesa na področju kulture, koriščenju potenciala občine za razvoj turizma in sanaciji degradiranih območij.

(2) Razvojne ~~prioritete potrebe~~ regije se nanašajo ~~predvsem~~ na:

- -ustvarjanje novih delovnih mest v regiji, med drugim na področju dejavnosti proizvodnje in predelave lesa in podobnih,
- dostopnost do elektronskih medijev in svetovnega spleta ter sodobnih poti do izobraževanja in znanja za vse prebivalce,
- vzpostavitev zbirnega katastra gospodarske in javne infrastrukture v Spodnjem Podravju in vzdrževanje enotnega sistema ravnanja z odpadki v Spodnjem Podravju.
- organizirano zbiranje sekundarnih surovin in razbremenitev okolja z odsluženo elektronsko opremo,
- celovito obnovo vodovodnega sistema Spodnjega Podravja,
- ustanovitev konzorcija lesne biomase Spodnje Podravje,
- modernizacijo lokalnih cest na območju regije,
- oblikovanje funkcionalne regije turizma, obrti, podjetništva in kmetijstva,
- vzpostavljanje infrastrukturnih pogojev za razvoj turizma,
- vzpostavitev Kmetijsko-tehnološkega parka Spodnje Podravje.

Oblikovano: Vrščina oznaka + Raven: 1 + Poravnano pri: 0,73 cm + Zamik pri: 1,37 cm

(3) Cilj prioritet razvoja regije je:

- zagotoviti rast prebivalstva in izboljšanje starostne strukture v korist mladih,
- zagotoviti nova delovna mesta,
- usmerjati kmetijstvo v pridelavo hrane, preprečevati zaraščanja kmetijskih zemljišč, povezovati lokalno kmetijstvo in okrepiti nastop na trgu
- vzpostaviti ugodne pogoje za razvoj turizma.

Oblikovano: Zamik: Levo: 1,37 cm

Oblikovano: Vrščina oznaka + Raven: 1 + Poravnano pri: 0,73 cm + Zamik pri: 1,37 cm

(4) Razvojne potrebe države se navezujejo na izgradnjo novega avtocestnega odseka Draženci – MMP Gruškovje, ki bo Podravsko regijo povezal z Republiko Hrvaško.

(54) Razvoje potrebe države predvidevajo rekonstrukcijo obstoječega DV 220 kV Cirkovce – Žerjavinec na napetostni nivo 2 x 400 kV.

#### **9. člen** **(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)**

(1) Občina Podlehnik je s sosednjimi občinami povezana:

- na področju infrastrukturnih omrežij: prometna navezanost, oskrba s pitno vodo, prenos električne energije, telekomunikacijske povezave,
- z Mestno občino Ptuj in občinami Spodnjega Podravja pri dopolnjevanju z dejavnostmi, ki jih občina nima oz. obstoječe ne zadovoljujejo potreb občine, predvsem sekundarne, terciarne in kvartarne dejavnosti in
- z Mestno občino Ptuj in sosednjimi občinami preko Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju pri izvajanju nalog s področja prostorskega načrtovanja, zagotavljanja in izvajanja javnih služb, medobčinske inšpekcije, medobčinskega redarstva, ravnanja z odpadki in notranje revizije.

#### **10. člen** **(splošni cilji prostorskega razvoja občine)**

(1) Splošni cilji prostorskega razvoja občine Podlehnik, ob upoštevanju izhodišč, ugotovljenih v strokovnih podlagah ter medsebojnih vplivov in povezav s sosednjimi občinami, sovpadajo s cilji prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji.

(2) Splošni cilji prostorskega razvoja občine so združeni v naslednje vsebinske sklope:

- skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovano poselitve,
- optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru,
- prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča in oskrbnih središč,
- dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij,
- preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora,
- prostorski razvoj, usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje in
- ohranjanje in varovanje okolja, narave in kulturne dediščine ter zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.

#### **11. člen** **(prioritetni cilji prostorskega razvoja občine)**

(1) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru, so natančneje opredeljeni naslednji cilji prostorskega razvoja občine:

- prednostno se na območju občine razvija in krepi občinsko središče Podlehnik,
- avtohtona razpršena poselitve v gričevnatem območju občine se ohranja kot tipičen krajinski vzorec Haloz in kot pomemben dejavnik preprečevanja zaraščanja v gričevnatem delu občine,
- v občinskem 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,
- uravnotežen prostorski razvoj Občine Podlehnik se zagotavlja z zagotovitvijo ustreznih prostorskih možnosti za razvoj območij stanovanj, območij centralnih dejavnosti ter območij proizvodnih dejavnosti,
- 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,
- izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij in turističnih območij se zagotavlja 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,
- ustreznega energetskega 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 energetskega viri) ter z novogradnjami kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemi za oskrbo s pitno vodo,
- nadgrajevanje prepoznavnosti prostora občine, krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kvalitete v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij in območij avtohtone razpršene poselitve, s sanacijo območij razpršene gradnje, 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,
  - razvoj turističnih in priložnostnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov se omogoča z zagotavljanjem prostorskih možnosti za novogradnje in za širitev obstoječih turističnih kmetij ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine,
  - prostorske ureditve, ki so lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah, se načrtujejo skupaj s temi občinami,
  - omogoča se neoviran dostop javnih objektov in površin funkcionalno oviranim osebam,
  - razvoj občine mora prispevati k doseganju okoljskih ciljev, predvsem zmanjšanju hrupa, zmanjšanju obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanju in ohranjanju kakovosti vodnih virov, zmanjšanju obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki in komunalnimi odpadnimi vodami ter ohranjanju krajinske in biotske raznovrstnosti,
  - razvoj občine mora upoštevati omejitve v prostoru z namenom varovanja ljudi in njihovega premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter preprečitev ali čim večjim zmanjšanjem posledic naravnih in drugih nesreč in s prostorskim razvojem in ureditvami se omogoča ohranjanje kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine.

## 2.2 Zasnova prostorskega razvoja občine

### 12. člen

#### (prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

- (1) V občini Podlehnik je predvidenih nekaj manjših širitev območij naselij. Razvoj poselitve se prvenstveno usmerja v naselja Podlehnik, Dežno pri Podlehniku, Zakl, Stanošina in Sedlašek. Poleg manjših širitev poselitve je poudarek na notranjem razvoju teh naselij, kar pomeni prenavo, sanacijo in racionalno rabo ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč in nezazidanih stavbnih zemljišč.
- (2) Na območju občine Podlehnik se ohranja tudi prostorsko prevladujoč avtohton poselitveni vzorec, ki vključuje območja avtohtone razpršene poselitve v gričevnatem delu celotne občine. Ta vzorec se ohrani tudi v primeru zagotavljanja novih stavbnih zemljišč kot nadomestnih lokacij za domačije, ki jih je potrebno prestaviti zaradi gradnje avtocestnega odseka Draženci – MMP Gruškovje.
- (3) Nekatera obstoječa nezazidana stavbna zemljišča so za poselitev manj primerna (slabše možnosti za komunalno urejanje, dobra ohranjenost primarne rabe, neugoden teren), zato se jim namenska raba spreminja v primarno.
- (4) Prednostno območje za umestitev centralnih dejavnosti je občinsko središče, naselje Podlehnik v katerega se umešča tudi obrti in manjše proizvodne dejavnosti, če je to prostorsko sprejemljivo oziroma če gre za obstoječe dejavnosti. Območje na severnem delu naselja se razvija v smislu razvoj kmetijstva, rabe obnovljivih virov in razvoja obrti.
- (5) Prednostno območje za umestitev dejavnosti povezanih z razvojem turizma je:
- območje ob jezeru Dežno, kjer se načrtuje turistično naselje v povezavi z rekreacijo in športom v neposredni okolici jezera,
  - območje naselja Stanošina oziroma Sedlašek, kjer se načrtuje postavitev turističnih kapacitet in kampa,
  - območje naselja Rodni Vrh, kjer se načrtuje območje za turizem v povezavi z vinogradniškim območjem in rekreacijo v naravnem okolju in
  - manjša območja v območju in ob vznožju Haloz (vinske kleti, turistične kmetije).
- (6) Prednostno območje za razvoj rekreacije je:
- območje jezera Dežno in
  - območje ribnika Koti.
- (7) Prednostna območja za umestitev in razvoj dejavnosti v odprti krajini v občini Podlehnik so:

- območje gričevnatega dela občine je prednostno za umestitev vinogradniške dejavnosti in z njo povezanega turizma (vinske ceste, vinogradniški muzeji, vinotoči, turistične kmetije,...),
- celotno območje občine, razen velikih vinogradniških nasadov z intenzivno kmetijsko proizvodnjo, je območje primerno za razvoj ekološkega kmetovanja,
- območje razvoja izletniškega turizma in rekreacije v odprtem prostoru (urejanje tematskih poti, kolesarskih poti, površine za oddih v naravnem okolju) na celotnem ozemlju občine,
- območje obstoječih gozdnih sestojev je prednostno območje za izvajanje gozdarske dejavnosti in
- območje obstoječega visoko napetostnega koridorja je prednostno območje predvidene rekonstrukcije obstoječega DV 220 kV Cirkovce – Žerjavinec na napetostni nivo 2 x 400 kV.

### 13. člen

#### (omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

- (1) Omrežje naselij v občini Podlehnik tvori trinajst naselij: Dežno pri Podlehniku, Gorca, Jablovec, Kozminci, Ložina, Podlehnik, Rodni Vrh, Sedlašek, Spodnje Gruškovje, Stanošina, Strajna, Zakl in Zgornje Gruškovje.
- (2) Funkcijo občinskega središča opravlja naselje Podlehnik, ki je po SPRS opredeljeno kot lokalno središče. Naselje ima poleg primarnih, tudi osnovne terciarne in kvartarne dejavnosti, deloma pa tudi sekundarne, ki zagotavljajo prebivalcem naselja in njegovega zaledja možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje.
- (3) Z urbanističnega vidika so na območju občine Podlehnik opredeljena naselja, ki zajemajo območja strnjeno zgrajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, to so naselja Dežno pri Podlehniku, Podlehnik, Stanošina in Zakl.
- (4) Naselja Gorca, Jablovec, Kozminci, Ložina, Rodni Vrh, Sedlašek, Spodnje Gruškovje, Strajna in Zgornje Gruškovje so naselja, ki jih sestavljajo posamezni segmenti razpršene poselitve. Razen občinskega središča Podlehnik so ostala naselja brez oskrbnih funkcij, v naseljih so prisotni sakralni objekti, pokopališča, gasilski domovi ipd.

### 14. člen

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

- (1) Območje občine Podlehnik se prometno navezuje na sosednje občine in na Republiko Hrvaško z cestnim prometnim omrežjem.
- (2) Najpomembnejša cestna prometna os v občini je glavna cesta prvega reda (G1-9) Hajdina - Gruškovje, ki navezuje občinsko središče in ostala naselja na bližnje večje središče – mesto Ptuj, kot središče nacionalnega pomena in na pomembno zaposlitveno središče Kidričevo. Ta prometnica prav tako navezuje območje občine na Republiko Hrvaško.
- (3) Vsa naselja v občini so neposredno preko glavne ceste ali preko regionalne ceste tretjega reda (R3-689) Podlehnik – Žetale – Rogatec in posredno preko lokalnih cest povezana z občinskim središčem.
- (4) V načrtovanem razvoju cestnega omrežja bo preko območja občine Podlehnik potekala avtocesta A4, odsek Draženci – MMP Gruškovje (Republika Hrvaška), ki bo občino navezovala na širše avtocestno in cestno prometno omrežje.

### 15. člen

#### (območja ohranjanja prepoznavnosti)

- (1) Na območju občine Podlehnik se nahajajo območja prepoznavnih naravnih kvalitet prostora na območju Natura 2000, območje Boč – Haloze – Donačka gora in območje Haloze – vinorodne.
- (2) Območja prepoznavnih ustvarjenih kvalitet prostora se nahajajo na vinorodnem območju Gorce, Rodnega Vrha in Jablovca ter na območju jezera Dežno in ribnika na območju Koti.

### 16. člen

### **(območja ohranjanja naravnih kakovosti)**

(1) Ohranjanje narave se zagotavlja s celovitim prostorskim načrtovanjem, v katerem so območja in enote ohranjanja narave upoštevana kot razvojni potencial in kot prvina varstva. Ohranjanje narave se zagotavlja predvsem na zavarovanih območjih, predlaganih širše zavarovanih območjih, na območjih naravnih vrednot - površinskih geomorfoloških, podzemeljskih geomorfoloških, hidroloških, botaničnih, zooloških, ekosistemskih, drevesnih; na območjih pričakovanih naravnih vrednot, na območjih prednostnih habitatnih tipov, na ekološko pomembnih območjih.

(2) Pri načrtovanju prostorskega razvoja se upoštevajo načela in cilji, ki jih določajo pristojne službe za varstvo narave.

(3) 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 vključevanjem v gospodarjenje s prostorom. Z načrtovanjem prostorskega razvoja se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst.

### **17. člen**

#### **(druga za občino pomembna območja)**

(1) V zasnovi prostorskega razvoja občine so upoštevana tudi druga pomembna območja, kot so območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet prostora in območja površinskih voda.

(2) Poplavno območje se nahaja ob vodotokih Rogatnica in Dravinja.

### **18. člen**

#### **(urbanistični načrt)**

(1) Urbanistični načrt je izdelan za občinsko središče, naselje Podlehnik. V urbanistični načrt je vključen celoten strnjeni del naselja Podlehnik in z njim funkcijsko povezani deli naselij Dežno pri Podlehniku ter športno-rekreacijsko in turistično območje jezera Dežno.

## **2.3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra**

### **19. člen**

#### **(splošne določbe)**

(1) Omrežja gospodarske javne infrastrukture se razvija 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.

(2) Infrastrukturalna omrežja se razvijajo skladno s potrebami prostorskega in gospodarskega razvoja naselij. Na območjih stavbnih zemljišč, ki so predvidena za novo opremljanje in preurejanje, je potrebna predhodna celovita ureditev prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

(3) Načrtuje se obnovitev in dograditev neustreznih ali pomanjkljivih infrastrukturnih omrežij. Obnova infrastrukturne opreme se izvaja po načelu celovite opreme posameznih območij.

(4) Praviloma infrastrukturni vodi potekajo po javnih površinah in infrastrukturnih koridorjih. Gradnja infrastrukturnega omrežja je izjemoma dovoljena na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, pri čemer je potrebno na zemljiščih v največji možni meri vzpostaviti prvotno stanje.

(5) Za obstoječe in planirane infrastrukturne vode in naprave je pri poseganju v prostor potrebno upoštevati predpisane varstvene pasove in pogoje upravljavcev posameznih naprav.

(6) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva zagotavljanje trajnostne mobilnosti z razvojem javnega potniškega prometa, kolesarskih in peš povezav.

(7) Občina zagotavlja opremljanje zemljišč za gradnjo, zato je potrebno izdelati program opremljanja stavbnih zemljišč. V programu se določi in uskladi gradnjo infrastrukture ter določi roke izgradnje, pogoje priključevanja ter finančne vire za realizacijo gradnje.

### 2.3.1 Prometna infrastruktura

#### 20. člen (cestna infrastruktura)

(1) Cestno prometno omrežje v občini sestavljajo državne ceste – glavne in regionalne ter kategorizirane občinske ceste - lokalne ceste in javne poti. V prometno infrastrukturo se uvršča tudi sitem javnih površin za mirujoči promet, pločniki in spremljajoča urbana oprema.

(2) Občinsko središče Podlehnik leži ob glavni cesti G1-9 Maribor – ~~Gruškovje hrvaška meja~~ (bodoča Pyhrnska avtocesta). Na glavno cesto se navezuje regionalna cesta RIII-689 Podlehnik – Žetale – Rogatec, pomembnejše lokalne ceste so: Podlehnik – Videm, Podlehnik – Zg. Leskovec in Podlehnik – Gorca.

(3) Prioriteta občine na področju cestnega omrežja je dobra prometna povezava celotnega območja občine z občinskim središčem, regionalnim središčem, pomembnejšim zaposlitvenim središčem Kidričevo ter ostalimi zaposlitvenimi središči in urejanje tistih delov omrežja, kjer prometna dejavnost povzroča navzkrižja z ostalimi dejavnostmi v prostoru in vpliva na poslabšanje kvalitete bivanja - državne ceste skozi naselja, priključki cest nižjih kategorij, tudi poljskih cest.

(4) Za avtocestni odsek Draženci – MMP Gruškovje Pyhrnske avtoceste A4 je bil sprejet državni prostorski načrt (v nadaljevanju DPN) Uredba o državnem prostorskem načrtu za odsek avtoceste Draženci–mednarodni mejni prehod Gruškovje (Ur.l. RS, št. 75/2010), ki vključuje tudi ureditev novega poteka vzporedne regionalne ceste.

(5) Upravljavca avtoceste iz prejšnjega odstavka ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora, ki so predvidena z OPN. Upravljavca avtoceste tudi ne bo zagotavljal zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica njenega obratovanja, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora je obveznost lokalne skupnosti oz. investitorjev novih posegov.

(6) Vzporedno z umestitvijo avtoceste, avtocestni odsek A4 Draženci – MMP Gruškovje na območju občine, bo občina podpirala izgradnjo navezovalnega omrežja na novo prometnico s preusmeritvijo dela prometa na novo prometnico in razbremenitvijo prometa po obstoječih cestah.

(7) Občina na odsekih, kjer bo to potrebno, načrtuje obnovo občinskih cest ter umestitev in obnovo pločnikov ter spremljajoče urbane opreme, s čimer se zagotovi prometna infrastruktura, ki bo omogočila hitrejši razvoj turizma na potencialnih destinacijah v občini, s poudarkom na vsebinah, ki temeljijo na sestavinah trajnostnega razvoja.

(8) Večje parkirne površine so v občinskem središču Podlehnik, kjer se nahajajo oskrbne dejavnosti, ob sedanji občinski stavbi, jezeru Dežno in ob pokopališčih. Parkirnih površin je za sedanje potrebe dovolj, predvidi pa se ureditev novih parkirnih površin ob umeščanju novih objektov na območjih centralnih dejavnosti v naselju Podlehnik.

#### 21. člen (omrežje kolesarskih poti in kolesarskih stez, pešpoti in drugih rekreacijskih poti)

(1) Kot del trajnostne mobilnosti se v občini omogoča dostop z nemotoriziranimi prevoznimi načini. Na območju občine se vzpostavi sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav. Zagotavljajo se površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa v vseh naseljih.

(2) Občina v povezavi z drugimi občinami spodbuja razvoj kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti kot obliko dodatne ekološko naravnane turistične ponudbe k predvideni turistično-rekreacijski ponudbi (pešpoti in kolesarske steze v Halozah - evropska pešpot, haloška planinska pešpot).

(3) Na območju občine se uredi kolesarsko omrežje 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 ter varno povezujejo s postajališči javnega potniškega prometa.

(4) V okviru površin za mirujoči promet se uredi zadostno število pokritih oziroma varovanih parkirišč za kolesa.

## **22. člen** **(avtobusni promet)**

(1) V občini se spodbuja razvoj učinkovitega sistema javnega potniškega prometa.

(2) Redni avtobusni javni potniški promet se odvija na relaciji Ptuj – Podlehnik – Žetale, z zalednimi kraji pa avtobusnih povezav ni. Avtobusni postaji sta tudi v Gruškovju in na mednarodnem mejnem prehodu Gruškovje.

(3) Avtobusni promet se ureja na celotnem območju občine, med vsemi naselji in njihovimi zaledji. Z načrtovanjem javnega potniškega avtobusnega prometa se omogoča večjo neodvisnost od rabe osebnega avtomobila ter s tem zmanjša emisije toplogrednih plinov.

(4) Avtobusna postajališča se umeščajo na prostor večjih generatorjev prometa (jedra naselja, šola, trgovina ipd.) ter na ostala območja naselij tako, da so upoštevanji standardi dostopnosti.

## **2.3.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura**

### **23. člen** **(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) Poveča se zanesljivost oskrbe s pitno vodo, uredi se odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(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. V naseljih se zagotovi 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, se zgradi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo poveže 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.

(4) 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 ogrozati delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogrozati rabe nad ali pod njimi. S tem se zagotavlja večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo bolj sprejemljivo vključevanje v prostor.

- (5) Projekti, v okviru katerih se z novim infrastrukturnim opremljanjem zagotavlja tudi sanacija obstoječe infrastrukture, se izvajajo prioritarno.
- (6) Za vse nove investicije se izdelajo podrobni programi opremljanja za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.
- (7) Infrastrukturni vodi se na območju naselij praviloma izvajajo podzemno.
- (8) Pred predajo novih prostorskih ureditev v uporabo se uredi celotna infrastruktura tako, da ne bo prekomerno poslabšala pogojev življenja obstoječim prebivalcem v sosesčini.
- (9) Za celotno območje so z lokalnim energetskim konceptom opredeljene nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije ter ukrepi za zmanjšanje porabe električne energije za javno razsvetljavo. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije ter svetlobno onesnaževanje okolja. Spodbuja se pasivna oziroma energetsko učinkovita gradnja objektov. Spodbuja se zamenjava zastarelih individualnih sistemov ogrevanja z novimi in bolj učinkovitimi kurišči na biomaso. Spodbuja se raba solarnih sistemov za zagotavljanje lastne oskrbe (priprava tople vode).
- (10) Spodbuja se ekološka gradnja in rekonstrukcija 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.).
- (11) Spodbuja se okoljska ozaveščenost lokalnega prebivalstva.

#### **24. člen (vodni viri in oskrba s pitno vodo)**

- (1) Območje občine Podlehnik je v celoti oskrbovano z vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Občina je priključena na vodooskrbni sistem Ptuj. Vodooskrba občine se zagotavlja v okviru javne službe.
- (2) Zagotovi se stalno in kakovostno oskrbo s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialni vodni viri, izvaja se gradnja novih ter prenova obstoječih delov vodovodnega sistema s ciljem zagotavljanja zadostnih količin ustrezne pitne vode.
- (3) Spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode. Z namenom zmanjšanja porabe pitne vode se v čim večji meri izkoristijo možnosti uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.

#### **25. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih voda)**

- (1) Osnovna dejavnost občine na področju ravnanja z odpadnimi vodami bo zbiranje in čiščenje odpadnih voda v območjih strnjenih naselij in v skladu z izhodišči SPRS. Občina Podlehnik še nima celostno urejenega sistema odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda.
- (2) Naselje Podlehnik ima delno zgrajen kanalizacijski sistem s čistilno napravo. Kanalizacijsko omrežje je v izgradnji v strnjenem delu naselja Podlehnik, zbrane komunalne odpadne vode se bodo odvajale in prečistile na ČN Podlehnik, odvodnik prečiščenih odpadnih vod je vodotok Rogatnica.
- (3) Sistem odvajanja in čiščenja komunalnih voda se načrtuje predvsem za naselja v ravninskem delu občine ob regionalni cesti oziroma načrtovani AC, to so Dežno pri Podlehniku, Zakl, Stanošina in drugih.
- (4) V ostalem gričevnatem delu občine, kjer prevladuje razpršena poselitev, se predvidi manjše ali individualne sisteme za čiščenje odpadne vode oziroma gradnja nepropustnih greznic ter obvezen odvoz grezničnih gošč na čistilno napravo v Podlehniku.
- (5) Na celotnem območju občine se spodbuja zbiranje padavinske vode in njeno ponovno uporabo (sanitarna voda, zalivanje), posebno v primeru objektov družbene infrastrukture.

**26. člen**  
**(ravnanje z odpadki)**

- (1) Na območju Občine Podlehnik ni odlagališča odpadkov, odlaganje odpadkov z območja občine je urejeno na centralnem odlagališču odpadkov v Gajkah, v Mestni občini Ptuj.
- (2) Zbiranje ločenih frakcij odpadkov poteka po sistemu »od vrat do vrat« v vseh naseljih v občini Podlehnik.
- (3) Z ustreznimi ukrepi (npr. promocija in ozaveščevalne akcije) se izvaja ločeno zbiranje odpadkov.
- (4) Postopoma se sanira divja odlagališča odpadkov in prepreči nadaljnje odlaganje odpadkov na teh in ostalih območjih občine.

**27. člen**  
**(elektronske komunikacije)**

- (1) Telekomunikacijsko omrežje v občini Podlehnik sestavlja telefonsko telekomunikacijsko omrežje. Omrežje se bo dograjevalo in obnavljalo glede na dejanske potrebe.
- (2) Pretežen del območja občine je pokrit s signalom mobilnih operaterjev, ki je na določenih delih občine šibek.
- (3) Predvidi se izgradnjo TK kabelske kanalizacije in ustreznega TK omrežja pri novogradnjah na območju strnjenih naselij, proizvodnih dejavnosti in turizma. Predvidi se izgradnjo TK priključkov za stanovanjsko gradnjo na območju razpršene poselitve, kjer bo prenosni medij izbran glede na možnost izvedbe priključka.
- (4) Občina bo usmerjala razvoj elektronskih komunikacij na sodobne tehnične in organizacijske načine ter skrbela za kakovosten pristop do omrežij elektronskih komunikacij na celotnem območju občine.

**28. člen**  
**(oskrba z energijo)**

- (1) Zagotavlja se dolgoročna in kakovostna oskrba z energijo, pri čemer se spodbuja povečevanje deleža oskrbe iz obnovljivih virov. Spodbuja se učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine.
- (2) Uporaba in proizvodnja obnovljivih energetskega virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani. Postavitev naprav za izkoriščanje sončne energije se prednostno načrtuje na stavbah (predvsem obstoječe večje stavbe, npr. večji kmetijski objekti).
- (3) Temeljni dokument oskrbe z energijo je lokalni energetski koncept občine, ki obravnava predvsem analizo rabe energije in porabe energentov, oceno lokalnih energetskega virov in analizo predvidene bodoče rabe energije in napovedi glede prihodnje oskrbe z energijo.
- (4) Na območju občine je oskrba z električno energijo ustrežna. V strukturi porabe prevladuje poraba električne energije v gospodinjstvih. Na območju občine Podlehnik potekajo naslednji elektroenergetski vodi:
  - visokonapetostno omrežje (220 kV) - DV 220 kV Cirkovce - Žerjavinec,
  - sredjenapetostno omrežje (20 kV) in
  - pripadajoče niskonapetostno omrežje.Sredjenapetostno omrežje je z električno energijo napajano iz RTP BREG 110/20 kV.
- (5) Na območju občine so načrtovani naslednji elektroenergetski vodi in naprave:
  - 1) 20 kV kablovodi:
    - KBV povezovalni t-348-t-667,
    - KBV odcep Rodni vrh 3,
    - KBV povezovalni t-707-t-529 in
    - KBV odcep Gorca 4.
  - 2) transformatorske postaje 20/0,4 kV:
    - TP Gorca 4,
    - TP Rodni vrh 3,
    - TP Strajna in

– TP Ložina 2.

(6) Na območju občine se predvideva rekonstrukcijo obstoječega DV 220 kV Cirkovce – Žerjavinec na napetostni nivo 2 x 400 kV.

(7) Razvoj elektroenergetskega omrežja bo občina usmerjala v obnavljanje obstoječih distribucijskih zmogljivosti s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine. Nizkonapetostni električni vodi morajo biti na območju strnjjenih delov naselij izvedeni podzemno.

(8) Vsa gospodinjstva se ogrevajo z individualnimi sistemi. Za energetske oskrbo stavb se uporabljata predvsem lesna biomasa in ekstra lahko kurilno olje (ELKO). ELKO in utekočinjen naftni plin se nadomeščata z rabo tehnološko in gospodarsko izkoristljivih potencialov OVE, predvsem so to biomasa, lesna biomasa, sončna energija ter geotermalna energija. Zagotovljena mora biti učinkovita in varčna raba energije z energetske učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem, še posebno na področju umeščanja objektov, sistemov poselitve in energetske varčnih oblik gradnje. Pri gospodarjenju in načrtovanju novogradenj, prenovi in sanaciji se naj zagotavlja učinkovita in varčna raba energije. Za večje sklope novogradenj je potrebno predvideti celotno oskrbo z energijo na posameznih območjih. To pomeni, da je potrebno načrtovati skupne sisteme ogrevanja z eno kurilno napravo, kjer je potrebno preučiti tudi možnosti kogeneracije (soproizvodnja toplote in električne energije) ali trigeneracije (soproizvodnja toplote, hladu in električne energije).

#### **29. člen (pokopališka dejavnost)**

(1) V Občini Podlehnik je osrednje pokopališče locirano v naselju Gorca, ob cerkvi Sv. Trojice, ki je funkcijsko povezano z naseljem Podlehnik. Predvidena je dolgoročna širitev pokopališča.

(2) Manjše pokopališče v občini je še v naselju Rodni Vrh, ki zagotavlja pokop tudi za občane Občine Videm, naselje Dolene.

### **2.4 Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana**

#### **30. člen (območja naselij)**

(1) Območja naselij so območja strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območja površin, predvidenih za širitev. Tovrstna območja so na območju Občine Podlehnik naselja Dežno pri Podlehniku, Gorca, Podlehnik, Stanošina in Zakl. Na preostalem območju občine se naselja pojavljajo kot razložena naselja, ki jih sestavlja več območij avtohtone razpršene poselitve.

[\(2\) Na območju naselja Zakl se opredeli nov segment naselja.](#)

#### **31. člen (območja razpršene gradnje)**

(1) Razpršena gradnja se tradicionalno pojavlja na vsem območju občine. Na območju občine se razpršena gradnja pojavlja kot posamezni objekt, tako stanovanjski objekt, vinska klet, kmetijska stavba, počitniška hiša, kot tudi pomožni in drugi objekti.

(2) Obstoječa razpršena gradnja se sanira z vključitvijo v naselje ali opredelitvijo posebnega zaključenega območja, kjer je to urbanistično in krajinsko sprejemljivo.

(3) 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.

(4) Območja sanacije razpršene gradnje v občini bodo ob varovanju naravnih virov (kmetijskih zemljišč) in videza kulturne krajine enako kot obstoječa območja naselij usmerjena v notranji razvoj, v pozidavo nepozidanih površin, boljše izkoriščanje in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih površin ter zadostno opremljenost z GJI.

**32. člen**  
**(območja sanacije razpršene gradnje, ki se vključijo v naselje)**

(1) Sanacija manjšega pojava razpršene gradnje z vključitvijo v obstoječe naselje na območju občine Podlehnik je pogojena z:

- oblikovno in funkcionalno povezanostjo z obstoječim naseljem,
- možnostjo izkoriščanja obstoječe družbene infrastrukture naselja in
- možnostjo navezave na gospodarsko javno infrastrukturo naselja.

(2) Obstoječa naselja s priključenimi območji razpršene gradnje v občini Podlehnik so naselja Gorca, Dežno, Stanošina, Podlehnik in Zakl.

**33. člen**  
**(območje sanacije razpršene gradnje, ki se opredeli kot novo naselje)**

(1) V občini Podlehnik ni predvidenih območij sanacije razpršene gradnje, ki se jih opredeli kot novo naselje.

**2.5 Okvirna območja razpršene poselitve**

**34. člen**  
**(območja razpršene poselitve)**

(1) V občini Podlehnik so območja avtohtone razpršene poselitve prisotna na celotnem območju občine, pri čemer je v ravninskem delu občine ob vodotoku Rogatnica prisotna redkeje kot v gričevnatem delu Haloz, kjer je to prevladujoč vzorec poselitve.

(2) Kot avtohtoni poselitveni vzorec se je oblikovala:

- a) razpršena poselitev v vinogradniških območjih z vinskimi kletmi, posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami,
- b) razpršena poselitev izven naselij z značilnimi prostorskimi ureditvami, kot so:
  - objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, kapelice, znamenja ipd.),
  - razložene kmetije in zaselki,
  - kmetijske stavbe ter njihove skupine (čebelnjaki, lovske preže ipd.),
  - turistični, rekreacijski in športni objekti in
  - objekti komunalne infrastrukture (čistilne naprave, črpališča ipd.).

(3) Avtohtona razpršena poselitev se na območju Haloz ohranja, saj je tovrstni poselitveni vzorec odločilnega pomena za ohranjanje kulturne krajine in preprečevanje zaraščanja kmetijskih zemljišč.

(4) Določena območja avtohtone razpršene poselitve v grafičnem delu predhodnega prostorskega akta niso bila opredeljena, zato so v okviru tega občinskega prostorskega akta na podlagi pridobljeni podatkov o upravnih dovoljenjih, na podlagi katerih so bili objekti zgrajeni, ta območja usklajena in zajeta kot območja avtohtone razpršene poselitve.

(5) Izven strnjenih naselij se zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo nadomestnih domačij, 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 ali gre za selitev le-teh zaradi gradnje AC. 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.

(6) Izven strnjenih 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, ter čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske opazovalnice, objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture, žage ter živinorejske farme).

**35. člen**  
**(ohranjanje razpršene poselitve)**

- (1) Na območju občine, kjer je razpršena poselitve opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.
- (2) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.
- (3) Na robovih naselij 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.

### **36. člen** **(ohranjanje vinogradniške poselitve)**

- (1) Območja vinogradniške poselitve so območja avtohtone razpršene poselitve, ki se je oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, vinskimi kletmi in gospodarskimi objekti za spravilo sadja, orodja in mehanizacije.
- (2) Na vinogradniških območjih se ohranja značilni krajinski vzorec vinogradniške pokrajine z lokalno značilnimi oblikami vinogradniških nasadov.
- (3) Na stavbnih zemljiščih v vinogradniških območjih (PNRP: Av) je 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, ki znaša na območju Občine Podlehnik 500 m<sup>2</sup> in je bila določena na podlagi približne povprečne velikosti vinograda na območju občine. Dopustna je tudi prenova obstoječih stanovanjskih objektov. V objektih iz tega člena odloka se dopušča tudi turistično-gostinsko dejavnost v obsegu, značilnem za vinogradniška območja, ki ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.
- (4) Vinogradniška območja se komunalno opremijo, uredijo se dostopi, določi ustrezna namembnost, tipologija in oblikovanje objektov, ustrezne zasaditve in druge zunanje ureditve.
- (5) Zgoščevanje pozidave na vinogradniških območjih se dopusti kot zaokrožanje obstoječih skupin objektov, predvsem vinskih kleti, na dobro dostopnih lokacijah z obstoječo komunalno opremljenostjo ali možnostmi za navezavo na GJ1, če se to v prostorskih in okoljskih preveritvah izkaže kot sprejemljivo.

## **2.6 Usmeritve za prostorski razvoj občine**

### **2.6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in delno prenovo**

#### **37. člen** **(usmeritve za notranji razvoj naselij)**

- (1) Naselja v občini se razvijajo v skladu s svojo 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 se praviloma razvijajo navznoter, s pozidavo degradiranih, opuščenih in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustrežnejšimi, upoštevajoč njihovo namembnost in oblikovne značilnosti.
- (2) Pri načrtovanju in urejanju naselij in vasi se zagotovi izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). Prenove in novogradnje se na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov.

(3) Kjer zaradi prostorskih omejitev, pomanjkanja komunalne opremljenosti ter morebitne nezdružljivosti rab ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam v naselju, se na podlagi preveritev s kmetijskega, prostorsko-urbanističnega, krajinskega in okoljskega vidika določijo zemljišča za selitev kmetij iz težko dostopnih in strnjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočale bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije.

(4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe stavbnih površin se izboljša raven opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobrim, kot so prometne površine, igrišča, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek. Zagotovi se dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce ter raznolikost teh površin glede njihove vloge, uporabnosti in pomena za prepoznavno podobo naselja. V občinsko središče se prednostno umeščajo centralne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami.

(5) Vodni in obvodni prostor, gozdovi, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključuje v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja. V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnih prostorov.

(6) Razvrednotena območja se sanirajo z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje zemljišč. Spodbujajo se spremembe namembnosti in prenove neustrezno izkoriščenih ali opuščениh objektov.

~~(7) Z namenom, da se segmenti razpršene poselitve, ki se nahajajo izven dostopnih območij, v območju zaraščanja gozda in v območjih, ki niso komunalno opremljena, se ta območja stavbnih zemljišč reducira.~~

### 38. člen

#### (usmeritve za prenovo naselij oziroma delov naselij)

(1) Prenova vključuje prenovo vseh delov in elementov naselij. S prenovo se poiščejo in izkoristijo notranje prostorske rezerve naselja, s čimer se prepreči širjenje naselja.

(2) Prenova se zagotovi tudi na degradiranih območjih naselij, kjer se renovirajo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Renovirajo in sanirajo se območja naselij, ki zaradi neustrezne komunalne opremljenosti obremenjujejo okolje.

(3) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in drugi prostorsko ter programsko najpomembnejši deli naselij, ki so degradirani zaradi opuščene ali neustrezne rabe in vzdrževanja ali zaradi nedokončanosti prostorskih ureditev. Kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (npr. objekti kulturne dediščine: cerkve, ipd.), pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja, se varujejo, tako da se vanje z novogradnjami ne posega.

(4) V okviru prenove se zagotavlja materialne in druge pogoje za uresničevanje kulturnih funkcij dediščine. Zagotavlja se javno dostopnost dediščine ter omogoči njeno raziskovanje in proučevanje.

(5) Delna prenova se opredeli v naseljih Gorca, Dežno pri Podlehniku in Podlehnik, na lokacijah objektov kulturne dediščine in ostalih kvalitetnih tradicionalnih objektih.

### 39. člen

#### (usmeritve za širitve, zaokrožitve in zgostitve pozidave)

(1) Poselitev bo v občini Podlehnik usmerjena v razvoj naselij, ki bo sledil funkciji naselij in razvoju dejavnosti v posameznih naseljih, ob upoštevanju sanacije razpršene gradnje, z upoštevanjem naravnih omejitev, morfološkega vzorca poselitve in tipologije arhitektonsko urbanistične oblikovanosti naselij.

(2) Razvoj naselij v občini Podlehnik je zaradi prostorskih omejitev naselij na območjih, ogroženih zaradi poplav, zaradi varovanja naravnih virov – kmetijskih zemljišč in zaradi prostorskih omejitev v gričevnatem svetu, usmerjen v manjše širitve poselitve, predvsem pa v notranji razvoj naselij s pozidavo nepozidanih površin ter boljšim izkoriščanjem in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih površin v območjih obstoječih naselij.

(3) Naselje Podlehnik se kot občinsko središče krepi predvsem z notranjim razvojem naselja, kjer je predvidena zapolnitev obstoječih nezazidanih stavbnih zemljišč z območji centralnih in proizvodnih dejavnosti kot tudi z območji stanovanj. Naselje se krepi tudi s predvideno manjšo širitvijo poselitve namenjeno bivanju in širitvijo območja za centralne dejavnosti v jedru naselja.

(4) Z manjšimi širitvami poselitve oziroma zapolnjevanjem obstoječih nezazidanih stavbnih zemljišč in širitvami namenjenimi bivanju se krepijo tudi naselja, Gorca, Jablovec, Stanošina, Sedlašek in Zakl.

(5) Manjše širitve naselij zaradi funkcionalnega ali oblikovnega zaokroževanja naselij ter manjših širitev dejavnosti so predvidene tudi v ostalih naseljih v občini. Načrtujejo se zaradi funkcionalnega in oblikovnega zaokroževanja naselij in zapolnitve vrzeli med obstoječimi stavbnimi zemljišči.

## **2.6.2 Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih**

### **40. člen (usmeritve za razvoj dejavnosti)**

(1) V občinskem središču se prepleta bivanje s centralnimi dejavnostmi, obrtjo, pa tudi s proizvodnimi in kmetijskimi dejavnostmi. Predvidena je krepitev funkcij občinskega središča, razvoj območij za bivanje, centralnih dejavnosti in na severnem delu naselja, tudi dejavnosti kmetijske proizvodnje.

(2) V naselju Dežno pri Podlehniku poleg bivanja prevladujejo športno-rekreativne dejavnosti. Na območju jezera Dežno in v njegovi okolici je predvidena krepitev športno-rekreativnih dejavnosti, pa tudi razvoj turističnih dejavnosti, ob jezeru se načrtuje tudi razvoj turističnega oziroma počitniškega naselja.

(3) V ostalih naseljih in na območjih avtohtone razpršene poselitve se bivanje prepleta s kmetijstvom, turizmom in spremljajočimi storitvenimi in obrtnimi dejavnostmi.

(4) Na celotnem območju občine Podlehnik je prisotna intenzivna kmetijska proizvodnja s stavbami za intenzivno pridelavo rastlin in rejo živali. S širitvijo površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo in razvoj kmetijskih gospodarstev ter omogočanjem razvoja podpornih dejavnosti se, ob upoštevanju omejitev na območjih varstva kulturne dediščine in varstva voda, zagotavljajo dobri pogoji za povečanje raznovrstnosti in prilagajanje kmetijske dejavnosti tržnim razmeram.

(5) S predvidenim razvojem turizma kot razvojne gospodarske panoge v občini se bodo na celotnem območju občine Podlehnik umeščale turistične dejavnosti. Spodbuja se tudi s turizmom povezane dejavnosti, kot so trgovina, obrt in podobno. Konkurenčnost lokalne turistične destinacije se gradi na visoki kakovosti turističnih proizvodov in storitev, na najbolj prepoznavnih in atraktivnih naravnih in kulturnih danostih občine. Zaradi trajnostne rabe prostora se daje prednost obnovi in revitalizaciji obstoječih objektov pred gradnjo novih ter se uredi nepozidane površine za prostočasne dejavnosti.

## **2.6.3 Usmeritve za ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve**

### **41. člen (usmeritve za ohranjanje poselitve)**

(1) Poselitev se ohranja na območjih avtohtone razpršene poselitve na celotnem območju občine, s poudarkom na ohranjanju razpršene poselitve v gričevnatem delu občine.

(2) Območje občine Podlehnik je mogoče opredeliti kot demografsko ogroženo območje, posebej gričevnat del občine, ki vključuje območje Halož, eno od demografsko najbolj ogroženih območij Slovenije.

(3) Praznjenje gričevnatega dela občine se preprečuje tako, da se spodbuja ohranjanje ekstenzivnega in intenzivnega kmetijstva in razvoj dopolnilnih dejavnosti (drobna obrt, turistična dejavnost na kmetijah in podobno). Na teh območjih se zagotavljajo zadostne površine za gradnjo v obsegu, ki je potreben za ohranjanje poselitve, dopustne so oblikovne in funkcionalne zapolnitve.

## **2.6.4 Urbanistično oblikovanje naselij**

#### 42. člen (oblikovna podoba naselij)

(1) V občini Podlehnik sta dva osnovna tipa poselitve:

- strnjena ravninska poselitve, bodisi v gruči ali občestna, ki je prisotna v naseljih Podlehnik, Dežno pri Podlehniku, Stanošina in Zakl,
- avtohtona razložena oziroma razpostavljena naselja, slemenska ali posamična poselitve, ki je prisotna v vseh naseljih v občini.

(2) 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. Upošteva se značilnosti Dravske arhitekturne regije in arhitekturne krajine Ptuj. Pri tem se upoštevajo načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrežno gostoto zazidave, z urejanjem odprtih, predvsem javnih površin, kakovostnim oblikovanjem, racionalno rabo prostora in z ureditvami za racionalno rabo energije.

(3) Pri urejanju občinskega središča in njegovega vplivnega območja v naselju Dežno pri Podlehniku se upošteva tradicionalna struktura objektov v območju in njihova likovna podoba, spodbuja pa se tudi sodobna tipologija stavb in urbanistični vzorci, ki sledijo potrebam sodobnih jeder naselij v podeželskem okolju.

(4) 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 prenovno 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.

(5) Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz.

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

### 2.7 Koncept prostorskega razvoja za občinsko središče Podlehnik

#### 43. člen (koncept razvoja naselja)

(1) Koncept prostorskega razvoja naselja Podlehnik temelji na izhodiščih in ugotovitvah strokovnih podlag ter urbanističnem načrtu za občinsko središče Podlehnik (v nadaljnjem besedilu UN Podlehnik). Prostorski razvoj območja je načrtovan v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami tako, da se preprečuje prostorske konflikte in zagotavlja kvalitetno bivalno in delovno okolje, razvoj površin za oskrbo, storitve in proizvodnjo ter rekreacijo in preživljanje prostega časa. Poudarja se notranji razvoj naselja, pri čemer se ustvarjajo nove kvalitetne strukture prostora in ohranja kulturna, stavbna in naselbinska dediščina ter naravno okolje. Posebno pozornost se posveti poplavnemu območju ob vodotoku Rogatica ter vodotoku kot naravni vrednoti.

(2) UN Podlehnik obravnava območje naselja, ki ga določajo površine strnjenih stavb in gradbeno inženirskih objektov različnih namembnosti s pripadajočimi površinami za njihovo uporabo, zelenimi površinami v naselju, zemljišči, predvidenimi za razvoj naselja ter izjemoma tudi kmetijskimi in gozdnimi površinami med posameznimi segmenti poselitve. Območje obravnave zajema dele naselij Dežno pri Podlehniku, Gorca, Podlehnik, Sedlašek, Stanošina in Zakl. Območje v smeri S-J deli glavna cesta G1-9 Maribor – ~~Gruškovje, hrvaška meja~~ oziroma načrtovana avtocesta, katere odsek Draženci – mednarodni mejni prehod Gruškovje je načrtovan na mestu današnje glavne ceste. Vzhodni del območja UN obsega center naselja s centralnimi dejavnostmi, šolo, vrtcem, policijsko postajo, kmetijsko zadrugo, trgovskim centrom itd, ter poselitveno območje namenjeno bivanju. Prav tako obsega območje poselitve na pobočju ob cerkvi sv. Marije in sodobnejši del z avtomobilskim servisom na ravnini neposredno ob lokalni cesti Tržec - Podlehnik. Zahodni del območja obsega rekreacijski prostor ob jezeru Dežno (hudourniški zadrževalnik), ter sodobnejši del naselja med načrtovano AC in jezerom. Del obravnavanega območja,

ki zajema območje motela, bencinske postaje in zaselka neposredno ob načrtovani AC se ureja s sprejetim DPN, zato zanj niso podane podrobne usmeritve v okviru UN Podlehnik.

(3) Območje UN Podlehnik vidno opredeljujeta dve višinski arhitekturni dominantni in sicer cerkev sv. Marije na vzhodni strani in cerkev sv. Trojice na zahodni strani območja. Vplivni območji obeh cerkva se upošteva pri načrtovanju obravnavanega prostora, predvsem pri višinskih gabaritih objektov, ki ne posegajo v veduto cerkva in barvi fasad, ki naj bo nevpadljiva. Pri načrtovanju v prostoru obravnave se upošteva tudi veduto na naselje s smeri dostopov v naselje ob lokalni cesti Tržec – Podlehnik in sicer se ta območja zgošča, objekte se oblikuje tako, da tvorijo javni prostor ob dostopnih cestah in križiščih. Vidno izpostavljen zahodni rob centra naselja s centralnimi in proizvodnimi dejavnostmi se oblikuje glede na izpostavljenost s predvidene avtoceste.

(4) Na območju UN Podlehnik se predvidi delna prenova naselja v smislu prenove dotrajanih kvalitetnih tradicionalnih objektov in objektov kulturne dediščine. Pri prenovah se ohranjajo tradicionalna tipologija gradnje in gabariti ter upošteva obstoječi red pozidave. Obstoječe prazne objekte se revitalizira, lahko se jih namenijo tudi za kulturne, turistične dejavnosti, obnovi kot manjše prenočitvene kapacitete.

(5) Obravnavano območje se prednostno razvija navznoter na proste površine za gradnjo, izkoristijo se posamezni prazni objekti. Predvidi se manjše zapolnitve poselitve, kjer se objekti prilagajajo gabaritom objektov v neposredni okolici in namenski rabi prostora. Zagotovi se prostorske pogoje za umeščanje centralnih dejavnosti, za stanovanjske dejavnosti z dopolnilnimi dejavnostmi, za umestitev obrtnih in proizvodnih dejavnosti manjšega obsega.

(6) Za stanovanjsko gradnjo sta predvideni dve obstoječi območji poselitve, in sicer območje na severnem delu jedra naselja in območje vzhodnega roba jedra naselja. Zaradi velikosti površine se območje ureja s podrobnim prostorskim načrtom, lahko tudi fazno ob celovitih rešitvah za gospodarsko javno infrastrukturo celotnega območja.

(7) Pri novogradnjah v območju obravnave, razen v jedrih tradicionalnih delov območja (deli naselij Podlehnik in Gorca ob obeh cerkvah) se objekti oblikujejo sodobno, upošteva se principe energetske varčne gradnje. Objekti družbene infrastrukture, stanovanjski, stanovanjsko poslovni in poslovni objekti se umeščajo ob javni prostor, na proste površine v zaledju parcel se umeščajo predvsem gospodarski objekti, objekti namenjeni obrti in podobni.

(8) Za razvoj centralnih dejavnosti se predvidi predvsem območje jedra naselja Podlehnik, kjer se spodbuja razvoj javnih funkcij. To območje se delno tudi razširi. Na jugozahodnem robu jedra naselja se predvidi območje prednostno za gasilski dom, upravno stavbo občine, zdravstveni dom, pošto in banko. Objekti za dejavnosti, kot so predšolsko varstvo, izobraževanje, domovi za starostnike in podobno se načrtujejo izven poplavnega območja. Zaradi urbanistične pomembnosti območja (vstopna točka v naselje) mora biti območje ustrezno urbanistično urejeno.

(9) Ob obstoječem rekreacijskem območju ob jezeru Dežno se del območja namenijo za gradnjo turističnega naselja.

(10) Območje obstoječih objektov za mesnopredelovalno industrijo se trenutno ohranja na sedanji lokaciji na zahodnem robu centra naselja, dolgoročno pa je potrebno dejavnost preseliti na drugo, za to ustreznijejšo lokacijo. Zagotovi se ustrezne zelene bariere na zahodnem robu območja. Pri gradnji in drugih ureditvah se upošteva določila, ki veljajo za poplavno območje.

(11) Dolgoročno se za razvoj stanovanjskega območja predvidi:

- širitev jedra naselja Podlehnik v smeri proti severovzhodu,
- širitev območja za centralne dejavnosti na severu naselja Podlehnik, južno od območja občinske stavbe in
- širitev pokopališča.

(12) Koncept zelenega sistema predvideva ohranitev zelenih površin med grajeno strukturo naselja in ohranitev segmentov gozda. V naselju se posamezne javne površine uredi in poveže s peš in kolesarskimi povezavami. Ureditve se dopolni z urbano opremo, s prostori za postanek itd. Javni prostori se vzdržujejo in urejajo kot odprti (javni) prostori naselja. V koncept zelenega sistema se vključi območje za rekreacijo in šport ob jezeru Dežno. V širšem prostoru se poveže potek peš in kolesarskih poti ter vinskih cest.

(13) Na območjih naselja se zagotovi prostorske pogoje za fazni razvoj gospodarske javne infrastrukture, na katero se bodo navezovale tudi predvidene gostitve in širitve naselja. Dokonča se izgradnja kanalizacijskega sistema za celotno obravnavano območje. Ureja in dograjuje se prometno omrežje ter površine za mirujoči promet. Poudarek v

razvoju prometa je na razvoju avtobusnih povezav. Javna razsvetljava je urejena v centralnem delu naselja in ob cerkvi sv. Trojice.

(14) Spodbuja se izraba obnovljivih virov energije v skladu z Lokalnim energetskega konceptom Občine Podlehnik .

(15) Na območju UN se za omogočanje gradnje na obstoječih nezazidanih stavbnih zemljiščih v poplavnem območju predvidi izvedba retencije za kompenzacijo kumulativnih vplivov zaradi pozidave poplavnih površin. Predvidi se denivelacijo terena za zagotavljanje dodatne prostornine poplavnega območja.

## **2.8 Usmeritve za razvoj v krajini**

### **2.8.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire**

#### **44. člen (splošna določila)**

(1) Ohranja se kulturno krajino in kakovostne prostorske strukture, ki ustvarjajo njeno prepoznavnost. Ohranja se kulturni in simbolni pomen kulturne krajine.

(2) Ohranja se kontinuiteto poselitvenega in obdelovalnega vzorca ter krajinskega merila.

(3) Ohranja se strukturno urejenost prostora, način povezave z naselbinsko dediščino, ohranitev značilnega stika naselij in odprte krajine ter zgodovinski razvoj območja.

(4) Pri razvoju dejavnosti v prostoru se upošteva kulturno pomembne pojavne oblike naravnih prvin (voda, relief, vegetacija).

(5) Ohranja oziroma revitalizira se naravne krajinske prvine.

#### **45. člen (usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini)**

(1) Kmetijstvo skrbi za ohranjanje strukture kulturne krajine zlasti z rednim obdelovanjem kmetijskih zemljišč. Gospodarsko funkcijo v prostoru kmetijska dejavnost opravlja skladno in v sorazmerju s pridelovalnim potencialom kmetijskih zemljišč ob upoštevanju naravovarstvenih in okoljevarstvenih ciljev.

(2) Na celotnem območju občine se spodbuja sonaraven način kmetovanja z upoštevanjem kmetijsko-okoljskega programa RS. Morebitno zaraščanje kmetijskih zemljišč se preprečuje s spodbujanjem kmetovanja. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja imajo vinogradniška območja.

(3) Intenzivnejša kmetijska raba se izvaja predvsem na ravninskih predelih občine (izven poplavnih površin in območij naravnih vrednot). Na drugih območjih so v ospredju druge funkcije kmetijstva, kot so ohranjanje kulturne krajine oziroma prepoznavnosti, ohranjanje poseljenosti, razvoj turizma in rekreacije.

(4). Na priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin. Gnojenje in raba fitofarmaceutskih sredstev morata potekati v skladu z resorno zakonodajo, ki ureja varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov ter po predpisanih zahtevah ravnanja ter dobrih kmetijskih in okoljskih pogojih kmetovanja. Za gnojenje v okviru kmetijskih gospodarstev je na celotnem območju občine potrebno zagotoviti gnojilni načrt ali letni operativni načrt razvoza živilskih gnojil, če to izhaja iz področne zakonodaje.

(5) Z vidika ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora se na kmetijah omogoča in hkrati spodbuja izvajanje dopolnilnih in dodatnih dejavnosti.

(6) Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir in naravno bogastvo, zagotavlja se sonaravno gospodarjenje z gozdom, s čimer se ob nadaljnjem gospodarskem izkoriščanju gozda uresničujejo tudi cilji ohranjanja narave in rekreacije v naravnem okolju.

**46. člen****(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire - kmetijstvo)**

(1) Spodbuja se vzdrževanje in oblikovanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti in ohranitev kmetijske proizvodnje. 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 ekološki pridelavi. Sonaravna kmetijska pridelava se spodbuja na zemljiščih in legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami ter z dobro dostopnostjo.

(2) Na območjih ohranjanja narave (npr. PosVO SI3000117 Haloze-vinorodne, PosVO SI3000118 Boč – Haloze – Donačka gora) se ohranja mozaičnost kmetijskih in gozdnih površin.

(3) V občini se razvijajo različne kmetijske panoge: živinoreja s poljedelstvom, sadjarstvo in vinogradništvo. Spodbuja se čebelarstvo. Z ozaveščanjem prebivalstva se spodbuja ohranjanje ekstenzivnih travnišč.

(4) Pridelava grozdja in vinogradništvo se razvijata na vinogradniških območjih, kjer se ohranja značilni krajinski vzorec vinogradniške pokrajine z lokalno značilnimi oblikami vinogradniških nasadov. Najboljše vinogradniške lege, ki ležijo med 200 in 450 m n.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.

(5) Glede na bogato biotsko raznovrstnost v občini se na celotnem območju spodbuja ekološko kmetovanje in druge oblike sonaravnega kmetovanja ter integrirana pridelava. Za tovrstne načine kmetovanja so najbolj primerna območja z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost. Spodbuja se ohranjanje in širjenje travniških ekstenzivnih sadovnjakov zlasti z vidika ohranjanja tradicionalne kulturne krajine, avtohtonih sort sadja in biodiverzitete.

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

(7) Na območjih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, se po potrebi lahko urejajo zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Razen na območjih s posebnim režimom ravnanja zaradi varstva narave, je dopuščeno namakanje kmetijskih zemljišč.

(8) Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale specifične ureditve, ukrepe in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo.

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

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

(11) Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov. Omogočijo se nove dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo, bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva.

(12) Spodbuja se razvoj turizma na kmetijah ter omogoči izgradnja dodatnih objektov in ureditev ustreznih površin za pristočasne dejavnosti. Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet ter drugo turistično ponudbo izkoristijo obstoječi objekti na kmetiji (obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti). Hkrati se kmetijam zagotovijo ustrezne prostorske možnosti za oblikovanje kompleksne turistične ponudbe (nočitvene kapacitete in druga turistična, športna ter rekreacijska infrastruktura ipd.).

(13) Zagotovi se gospodarno ravnanje s kmetijskimi zemljišči. Pri posegu v tla se viški rodovitnega dela namenijo rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oziroma morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin. Omogoči se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na površinah v zaraščanju in na degradiranih območjih.

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

#### 47. člen

##### (razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire - 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 s sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi.

(2) Na območjih, poraslih z gozdom, se ohranjajo sklenjene gozdne površine, na območjih 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 ter meje.

(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. Na strmih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo, pri poseganju v večnamenske gozdove se posege presoja z vidika vplivov na okolje.

(4) Dopustne so krčitve gozdov v kmetijske namene in krčitve zaradi umeščanja GJI, zaradi varstva okolja, narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v drugih primerih, če krčitve dopušča predpis.

(5) 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 gozdno-gospodarskimi načrti. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena. Na terenih, ki so podvrženi eroziji in na večjih nagibih se uredi odvodnjavanje. 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.

(6) 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 lovnem 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.

#### 48. člen

##### (razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire - vode)

(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 (zakonodajno določenem) odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nezazidanost 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 in
- 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 voda in dopušča se splošno rabo vodnega dobra, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa področna zakonodaja. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodah.

(3) Na poplavnih in erozijskih območjih je potrebno prostorske ureditve in dejavnosti izvajati tako, da ne bodo sprožile naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitve 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 morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti.

(4) Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja. Na vodotoku Rogatnica, ki se uvršča med naravne vrednote, se opravljajo le vzdrževalna dela, ki so nujna za zagotavljanje stabilnosti vodnega režima. Vzpostavi se tudi ustrezen režim rabe in vzdrževanja obvodnega prostora vodotoka, vzdržujejo se vodni objekti.

(5) Pri neobhodnih oziroma začasnih zajezitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih mora ostanek pretoka oziroma akumulacija vode zagotavljati primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov – izvedba zajezitve mora zagotavljati in ohranjati obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst, vezanih na vodotok oziroma ekološko povezanost biotopa pred zajezitvijo in po njej.

(6) Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in priobalnih zemljišč ter raba vode naj zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(7) Vodotoki z obvodnim prostorom so skladno s prostorskimi možnostmi namenjeni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in drugih ureditev 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.

(8) Zagotavlja se ustrezno oskrbo s pitno vodo, varuje se potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotno rabo pitne vode.

(9) Na območju občine je več vodotokov, najpomembnejši je Rogatnica, prav tako pa se v občini nahaja več drugih vodnih površin (jezera in ribniki).

(10) Za posege v prostor, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti vodno soglasje.

(11) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z resorno zakonodajo.

#### 49. člen

##### **(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire – turizem in rekreacija)**

(1) Spodbuja se razvoj turističnih in prostočasnih dejavnosti kot ena temeljnih strateških usmeritev za gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo občina postala 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.). V občini se spodbuja razvoj trajnostnih oblik rekreativnega, izletniškega in ekološkega turizma.

(2) Upošteva se Razvojni načrt in usmeritve slovenskega turizma 2007-2011 (RNUST), ki se osredotoča na upravljanje trajnostnih turističnih destinacij lokalnega in regionalnega nivoja, razvoj trajnostnega turističnega podjetništva, specializacijo, diverzifikacijo in integracijo turističnih produktov in storitev za večjo kakovost in konkurenčnost turističnih podjetij, produktov, storitev in destinacij na domačem in mednarodnih turističnih trgih.

(3) Razvija se temeljna turistična infrastruktura, predvsem namestitvene in sprostitevno-rekreativne zmogljivosti. Pri načrtovanju turistične infrastrukture se daje prednost izgradnji hotelskega tipa namestitve. Prednost imajo tudi obnova in revitalizacija obstoječih objektov, še posebej tistih z dediščinsko vrednostjo. Pri novogradnjah naj se upošteva lokalna arhitekturna tradicija.

(4) Za uspešen turistični razvoj se razvija tudi ustrezna splošna infrastruktura (GJI) in dobra povezava z drugimi destinacijami in večjimi urbanih središči ter prometnimi vozlišči v državi in čezmejno. Spodbuja se diverzifikacija trajnostne prometne dostopnosti.

(5) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Celostno se interpretira, zavaruje in označi območja ter objekte naravne in kulturne dediščine ter zagotovi ustrezno interpretacijo obiskovalcem.

(6) V območjih z naravnimi kakovostmi se načrtuje prilagojene, nemnožične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, pri čemer se pripadajočo infrastrukturo praviloma zagotavlja v poselitvenih območjih. Načrtuje se prostočasne dejavnosti, ki ne zahtevajo posebne rekreacijske infrastrukture. Spodbuja se razvoj tematskih poti.

(7) Rekreacijske površine, ki zahtevajo velike površine in večje gradbene posege, se načrtuje izven naravovarstvenih pomembnih območij in območij občutljivih za onesnaževanje, ob obstoječi poselitvi.

(8) V vaških naseljih in zaselkih se s ponudbo turizma na kmetiji zagotavljajo možnosti za širitev kmetij, ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom. Zaradi kakovosti in privlačnosti tradicionalne kulturne krajine, ki jo je ustvarilo kmetijstvo kot prostorsko prevladujoča raba prostora v občini, se spodbuja turizem in prostočasne dejavnosti v povezavi s kmetijstvom. V ta namen se spodbuja ohranjanje tradicionalnih oblik rabe tal, pa tudi uveljavljanje alternativnih oblik kmetovanja.

(9) Turizem na podeželju se spodbuja predvsem na območju obstoječih vinogradniških območij z urejanjem vinskih kleti kot gospodarskih objektov, objektov za občasno bivanje in vinotočev. Ohranjajo in urejajo se bivalne vinske kleti kot počitniški in turistično-nastanitveni objekti.

#### **50. člen**

##### **(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire – mineralne surovine)**

(1) V občini niso podeljene rudarske pravice za gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin.

(2) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih območjih bo občina pretehtala ali je smotno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt. Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine.

### **2.8.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih**

#### **51. člen**

##### **(splošne usmeritve za varstvo dediščine)**

(1) Na območju občine Podlehnik se ohranja značilna naselbinska, krajinska, arhitekturna tipologija in morfologija. Ohranja se vidno privlačne dele krajine, vedute oziroma kvalitetne poglede na naselja ter s tem prostorsko integriteto dediščine. Poleg dediščine se upoštevajo tudi druge kakovostne starejše grajene strukture zaradi njihovega materialnega, gospodarskega, kulturnega in socialnega pomena.

(2) Pospešujejo se dejavnosti, ki pripomorejo k ohranitvi vrednot kulturnega in zgodovinskega okolja ter omejujejo tiste, ki jih načenjajo. Na območjih kulturne dediščine se spodbujajo tiste dejavnosti, ki krepijo prepoznavnost dediščine.

(3) Upoštevajo se varstveni režimi in izdelane raziskave s področja krajinskih arhitekturnih in etnoloških regij.

(4) 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 ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov.

(5) Za območja prepoznavnosti oziroma njihove dele, za katere bo potrebna sanacija ali pa bodo podane kompleksne razvojne pobude, se lahko pripravijo OPPN, ki bodo temeljili na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

#### **52. člen**

##### **(varstvo kulturne dediščine)**

(1) Na območju občine Podlehnik je 20 enot kulturne dediščine vpisane v Register nepremične kulturne dediščine. Na območju občine so prisotni objekti in območja stavbne in arheološke dediščine, tri enote imajo opredeljeno vplivno območje. Dejavnosti in posege na območjih enot se prilagaja ohranjanju kakovosti, zaradi katerih so bila ta

območja oziroma objekti prepoznani kot pomembni. Za posege v objekte, območja in vplivna območja kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje, na projektno dokumentacijo pa kulturnovarstveno soglasje.

### **53. člen (ohranjanje narave)**

(1) Občina kot posebne krajinske vrednote varuje območja vrednejših delov krajine, ki so zaradi svojih posebnosti ali enkratnosti opredeljena kot naravne vrednote in zavarovana območja narave. Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(2) V občini Podlehnik se kot posebna območja opredelijo območja naravnih vrednot, zavarovanih območij, območij Natura 2000, ekološko pomembna območja in območja kulturne dediščine.

## **2.8.3 Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje ter potrebe obrambe**

### **54. člen (območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)**

(1) Na območju Občine Podlehnik so opredeljene tri vrste območij potencialnih naravnih nesreč: potresna, erozijska in poplavna.

(2) Območje občine glede na Karto intenzitet potresov Slovenije za povratno dobo 500 let (ARSO) 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 to stopnjo potresne ogroženosti.

(3) Poplavna območja so v obvodnem prostoru vodotokov Rogatnica, Maceljščica in Dravinja (ki poteka po meji območja občine).

(4) V občini so erozijska območja z visoko stopnjo ogroženosti. Na teh območjih se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtujejo in izvajajo ob upoštevanju zahtevnih zaščitnih ukrepov, kar vključuje predvsem izbor lokacij za gradnjo izven teh območij. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, se zagotovi izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov.

(5) 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.

(6) Občina Podlehnik bo z občinskim načrtom zaščite in reševanja opredelila površine za potrebe zaščite in reševanja (tudi površine za pokop večjega števila ljudi, površine za pokop kadavrov). Površine za deponijo ruševin se zagotavlja na območju EUP DE 1 (športno igrišče na parceli 407/2 k.o. Dežno). Zbirna mesta za prejem nujne pomoči in območje za evakuacijo v primeru naravnih in drugih nesreč se določijo v naselju Podlehnik - na parkirišču ob šoli v okviru EUP: PO 17 (parcela 287/4 k.o. Podlehnik).

### **55. člen (območja in objekti za potrebe obrambe)**

Na območju občine Podlehnik ni obstoječih ali predvidenih območij in objektov za potrebe obrambe.

## **2.9 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč**

### **56. 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 območja podrobnejše namenske rabe prostora (PNRP).

(2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza obstoječih stavbnih zemljišč v predhodnih prostorskih aktih, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema (podlage za prikaz stanja prostora), digitalnih ortofoto posnetkov ter na osnovi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija. Stavbna zemljišča se določijo tudi za parcele, na katerih so bili zgrajeni objekti pred 31. 12. 1967.

(3) Kmetijska zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe prostora oz. maske gozda in digitalnih ortofoto posnetkov. Najboljša in druga kmetijska zemljišča se ob prvi pripravi OPN prikažejo na podlagi opredelitve v predhodnem prostorskem aktu, upoštevajoč podatke o dejanski rabi prostora in stavbnih zemljiščih za širitev naselij. V kmetijska zemljišča v odprtem prostoru so po načelu pretežnosti uvrščene tudi ostale rabe zemljišč, kot so območja razpršene gradnje, vodna zemljišča manjših vodotokov in površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture. Na kmetijska zemljišča je ~~dopustnovoljeno~~ posegati v skladu z veljavnimi predpisi o kmetijskih zemljiščih. Občina na kmetijskih zemljiščih dopušča dejavnosti, ki niso v nasprotju s strateškimi cilji razvoja na tem področju in so v skladu z veljavnimi predpisi o varovanju in ohranjanju kmetijskih zemljišč. Poseben status imajo kmetijska zemljišča, ki so v območju urbanističnega načrta predvidena za dolgoročno širitev poselitve, v namenski rabi pa se ohranjajo kot kmetijska zemljišča. Sprememba namenske rabe teh zemljišč v stavbna zemljišča bo predmet prihodnjih sprememb in dopolnitev OPN.

(4) Območja gozdnih zemljišč so površine porasle z gozdnim drevjem. Gozdna zemljišča so povzeta po dejanski rabi tal (ministrstva pristojnega za kmetijstvo). Gozdove se ohranja v največji možni meri, predvsem otoke nižinskega gozda sredi kmetijskih površin in obrežni gozd ob vodotokih. V območja gozdnih zemljišč v odprtem prostoru se uvrščajo tudi ostale rabe zemljišč, kot so: vodna zemljišča manjših vodotokov in površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture. V gozdna zemljišča je ~~dopustnovoljeno~~ posegati v skladu z veljavnimi predpisi o gozdovih. Občina v gozdovih dopušča dejavnosti, ki niso v nasprotju s strateškimi cilji razvoja na tem področju in s predpisi o varovanju in ohranjanju gozdov ter varstvu kulturne dediščine. V gozd na območju arheoloških najdišč (kulturni spomeniki) se praviloma ne posega oziroma je potrebno način poseganja predhodno uskladiti s pristojno službo.

(5) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe prostora ob upoštevanju opredelitve v predhodnih prostorskih aktih občine, katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov. Kot vodna zemljišča se opredelijo večji vodotoki in večja telesa stoječe vode. Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna, se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu in vodotoke ter stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda .

**2.10 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev****57. člen  
(splošna določila)**

(1) V izvedbenem delu tega odloka so določeni PIP za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprti prostor. Po različnih EUP oziroma PNRP se določajo 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 GJI 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 podrobnih prostorskih načrtov.

**3. IZVEDBENI DEL**

### 3.1 Enote urejanja prostora

#### 58. člen (splošne določbe)

(1) Izvedbeni del odloka je podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov, podlaga za prostorsko umeščanje in gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov, podlaga pri spremembi namembnosti objektov in pri drugih posegih v prostor, ki jih določajo drugi predpisi.

(2) Poleg določb tega izvedbenega dela je potrebno pri gradnji objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določa zakonodaja s področja graditve objektov in drugi področni predpisi, upoštevati vso veljavno zakonodajo, ki določa javno-pravne režime v prostoru in na podlagi katerih je v postopku izdaje upravnega dovoljenja za gradnjo potrebno pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, ko to ni izrecno navedeno v tem prostorskem aktu.

#### 59. člen (stopnja natančnosti meja)

(1) Meje EUP so določene na podlagi digitalnega katastrskega načrta (DKN) v merilu 1:5.000, ki je bil posredovan od ministrstva pristojnega za prostor za namen izdelave prikaza stanja prostora (september, 2008), topografskih načrtov (TTN 1:5.000 in TTN 1:10.000) in digitalnih ortofoto posnetkov (DOF5, GURS, leto snemanja: 2006). Kjer meje enot ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meje uporabljen topografski načrt ali digitalni ortofoto posnetek.

(2) Položajna natančnost mej enot urejanja je enaka položajni natančnosti uporabljenega digitalnega katastrskega načrta, v kolikor meja urejanja sovпада s parcelno mejo. V kolikor meje enote urejanja ne sovpadajo s parcelno mejo, je položajna natančnost meje enote urejanja odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih načrtov in digitalnih ortofoto posnetkov in digitalnim katastrskim načrtom na območju obravnavane meje.

(3) Drugi grafični prikazi iz 2. člena tega prostorskega načrta so pripravljene na podlagi podatkov prikaza stanja prostora, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.

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

(5) V primerih, ko je za določitev meje med območji namenske rabe prostora uporabljen topografski podatek, je dopustna interpretacija natančnosti zemljiškega katastra v odnosu na uporabljene topografske podatke. Interpretacija se lahko poda v obliki izvedenskega mnenja.

#### 60. člen (splošna določila o EUP)

(1) Izvedbeni del OPN deli prostor občine na posamezne enote urejanja prostora (EUP), za katere določa osnovno namensko rabo, podrobno namensko rabo (PNRP), prostorske izvedbene pogoje (PIP) in območja, za katera se pripravi OPPN. Izvedbeni del odloka določa pogoje za urejanje:

- naselij oziroma njihovih delov,
- območij razpršene poselitve in razpršene gradnje ter
- območij odprtega prostora.

(2) 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.

(3) Splošni PIP se dopolnjujejo, nadgrajujejo in podrobneje določajo s podrobnejšimi PIP za posamezno PNRP ter s podrobni PIP za posamezno EUP. PIP za posamezno EUP podrobneje določa, dopolnjuje, izjemoma pa tudi izključuje splošne ali podrobnejše PIP. Za posamezno EUP tako veljajo:

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

(4) Označevanje EUP za območja naselij:

Območja EUP za naselja, območja razpršene poselitve in za prostorsko in funkcionalno povezana območja razpršene gradnje so označena s črkovno oznako naselja in tekočo številko enote urejanja. Črkovna oznaka za posamezno naselje pomeni: **DE - Dežno pri Podlehniku, GO - Gorca, JA - Jablovec, KO - Kozminci, LO - Ložina, PO - Podlehnik, RO - Rodni Vrh, SE - Sedlašek, SG - Spodnje Gruškovje, ST - Stanošina, STR - Strajna, ZA - Zakl in ZG - Zgornje Gruškovje** (v primerih, ko za naselje še ni določene nobene EUP, črkovna oznaka ni uporabljena v OPN).

(5) Označevanje EUP za posamezna območja GJI:

1. Območja državnih prostorskih načrtov so označena s črkovno oznako DPN in tekočo številko enote urejanja in niso vezana na območje naselja: **DPN1, DPN2**.

(6) Označevanje EUP za vinogradniška območja:

1. Območja primerna za razvoj vinogradništva in sadjarstva so označena s črkovno oznako VIN in tekočo številko enote urejanja in niso vezana na območje naselja: **VIN1, VIN2, VIN3 – VIN4**.

(7) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:

EUP v odprtem prostoru, ki vključujejo območja kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč ter območja razpršene poselitve, so deljena glede na delitev prostorskih enot v občini. Označena so s črkovno oznako »OP« in tekočo številko enote urejanja:

(8) Posebnosti

Nekatera naselja obsegajo tudi objekte razpršene gradnje v odprtem prostoru, ki nimajo določenih stavbnih zemljišč oziroma se prikazujejo kot zemljišča pod stavbo (informacija o dejanskem stanju) ter zanje veljajo določila prostorskih izvedbenih pogojev za območja razpršene gradnje, ki niso vključena v območje sanacije.

## 61. člen (enote urejanja prostora)

(1) EUP na območju občine Podlehnik so prikazane v spodnji tabeli

\* **Legenda omejitev:**

KD – kulturna dediščina, NV – naravna vrednota, PO – poplavnost, PO-OK – poplavnost- opozorilna karta, PL – plazljivost, ER – erozija

Enota urejanja prostora (EUP)		Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP)	Način urejanja	Omejitve
Naselje	Oznaka			
Dežno pri Podlehniku	DE 1	BT, VC, ZS	OPN	ER, PL, PO
	DE 2	CD, SS, SK	OPN	ER, PO
	DE 3	BT	OPN	ER, KD, PL
	DE 4	SS	OPN	
	DE 5	O	OPN	NV, PO
	DE 6	BT	OPPN	ER, KD, PL
	DE 7	A, IK	OPN	
Gorca	GO 1	VC, ZS	OPN	ER, PL, PO
	GO 2	A	OPN	ER, PO
	GO 3	A, CU, K2, ZK	OPN	ER, KD, PL
	GO 4	A	OPN	ER, KD, PL
	GO 5	BT	OPN	ER, KD, PL
	GO 6	A	OPN	ER, PL
	GO 7	A	OPN	ER, PL
	GO 8	A	OPN	ER, PL

← Oblikovana tabela

Oblikovana tabela

Enota urejanja prostora (EUP)		Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP)	Način urejanja	Omejitve
Naselje	Oznaka			
	GO 9	A	OPN	ER, PL
	GO 10	A	OPN	ER, PL
	GO 11	O	OPN	ER
	GO 12	O	OPN	ER, PL
	GO 13	O	OPN	ER, PL, PO
	GO 14	A	OPPN	ER
	GO 15	BTA	OPN	ER
Jablovec	JA 1	A	OPN	ER, KD, NV, PL
	JA 2	A	OPN	ER, PL
	JA 3	A	OPN	ER, NV
	JA 4	A	OPN	ER, NV, PL
	JA 5	A	OPN	ER, NV, PL
Kozminci	KO 1	A	OPN	ER, NV, PO
	KO 2	A	OPN	ER, NV, PO
	KO3	A	OPN	ER, NV
Podlehnik	PO 1	CU	OPPN	PL
	PO 2	CU	OPPN	PO
	PO 3	IG	OPN	ER, PO
	PO 4	CU, SS	OPPN	ER, KD, PL
	PO 5	CU, SS	OPPN	ER, PL, PO
	PO 6	CU, SK, ZD	OPN	ER, KD, NV, PL, PO
	PO 7	SS	OPN	PL
	PO 8	A	OPN	KD
	PO 9	A	OPN	PL
	PO 10	A	OPN	KD, PL
	PO 11	A	OPN	ER, KD, PL
	PO 13	A	OPN	/
	PO 14	A	OPN	ER, PL
	PO 15	BT	OPN	ER, KD, NV, PO
	PO 16	Av	OPN	ER, NV, PL
	PO 17	CU	OPN	PL
	PO 18	G, K2, SS	OPN	ER, PL
	PO 19	IK	OPPN	ER, PL
	PO 20	O	OPN	KD, PO
	PO 21	O	OPN	ER, PO
	PO 22	Av	OPN	
	PO 23	IK, A	OPN	
Rodni Vrh	RO 1	CU	OPN	ER, KD, PL
	RO 2	A, K2	OPN	ER, NV, PL
Sedlašek	SE 1	BT	OPN	ER, PL
	SE 3	A	OPN	ER, PL
	SE 4	Av	OPN	ER, PL
	SE 5	Av	OPN	ER, PL
	SE 6	O	OPN	ER, PL
	SE 7	O	OPN	ER, NV, PL
	SG 1	O	OPN	ER, NV, PL
Stanošina	ST 1	SK	OPN	ER, KD, NV, PL
	ST 2	BT	OPN	ER, PL, PO
	ST 3	K1	OPN	ER, KD, NV, PO
	ST 4	A	OPN	ER
	ST 5	O	OPN	ER, PO
	ST 6	O	OPN	ER, PL
	ST 7	IK	OPN	ER, PO
	ST 8	IK, A	OPN	ER, PO
Strajna, Kozminci	STR 1	A	OPN	ER, NV, PL, PO
	STR 2	O	OPN	ER, NV, PL
Zakl	ZA 1	CU, SK	OPN	ER, KD, PL
	ZA 2	CU	OPN	ER, KD, PO
	ZA 3	A	OPN	ER, KD, PL

Oblikovana tabela

Enota urejanja prostora (EUP)		Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP)	Način urejanja	Omejitve
Naselje	Oznaka			
	ZA 4	Av	OPN	ER, KD, PL
	ZA 5	PC	OPN	ER, KD, NV, PL, PO
	ZA 6	PC	OPN	ER, KD, NV, PO
	ZA 7	A	OPN	ER, NV, PL
	ZA 8	A	OPN	ER, NV, PL
	ZA 9	A	OPN	ER, PL
	ZA 10	A	OPN	ER, PL
	ZA 11	SK	OPN	ER, KD, PL
	<b>ZA 12</b>	<b>SK</b>	<b>OPN</b>	<b>NV</b>
	ZG 1	A	OPN	ER, PL
	ZG 2	A	OPN	ER, PL
	<b>Dežno pri Podlehniku, Gorca, Kozminci, Podlehnik, Sedlašek, Stanošina, Strajna, Zakl, Zgornje Gruškovje</b>	<b>DPN 1</b>	PC	DPN
<b>Zgornje Gruškovje</b>	<b>DPN 2</b>	PO	DPN	ER, PL, PO
Stanošina, Zakl	PC 1	PC	OPN	ER, NV, PL
Kozminci	PC 2	PC	OPN	ER, NV, PL, PO-OK
<b>Vinogradniška območja</b>	VIN 1	A, Av, Ag, G, K1, K2	OPN	
	VIN 2	A, Av, G, K2	OPN	
	VIN 3	A, Av, Ag, BT, G, K2	OPN	
	VIN 4	A, K2	OPN	
	VIN 5	A, Av, K2	OPN	
	VIN 6	A, G, K2	OPN	
	VIN 7	A, Av, BT, G, K1, K2, ZK	OPN	
	VIN 8	A, K1, K2	OPN	
	VIN 9	A, Av, Ag, G, IK, K1, K2	OPN	
	VIN 10	A, Av, G, K2	OPN	
	VIN 11	A, Av, Ag, G, K2	OPN	
	VIN 12	A, Av, G, K1, K2	OPN	
	VIN 13	A, Av, G, K2	OPN	
	VIN 14	A, Av, Ag, G, K1, K2	OPN	
	VIN 15	A, K2	OPN	
	VIN 16	A, Ag, K2	OPN	
	VIN 17	A, Ag, K2	OPN	
	VIN 18	A, K2	OPN	
	VIN 19	A, Av, G, K2	OPN	
	VIN 20	A, Av, G, K1, K2	OPN	
	VIN 21	A, Av, Ag, BT, G, IK, K1, K2, VC	OPN	
	VIN 22	A, K2	OPN	
	VIN 23	A, Av, G, K2	OPN	
	VIN 24	A, Av, G, K2	OPN	
	VIN 25	A, G, K2	OPN	
	VIN 26	A, G, K2	OPN	
	VIN 27	Av, K2	OPN	
	VIN 28	A, Av, G, K2	OPN	
	VIN 29	A, Av, G, K2	OPN	
	VIN 30	A, Av, G, K2	OPN	
	VIN 32	A, K2	OPN	
	VIN 33	A, Ag, G, K2	OPN	
	VIN 34	A, K2	OPN	
	VIN 35	A, Av, K2	OPN	
	VIN 36	A	OPN	
	VIN 37	A, Av, G, K2	OPN	
	VIN 38	A, Av, G, K2	OPN	
	VIN 39	A, Av, G, K2	OPN	
	VIN 40	A, Av, G, K2	OPN	

Oblikovana tabela

Enota urejanja prostora (EUP)		Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP)	Način urejanja	Omejitve
Naselje	Oznaka			
	VIN41	A, Av, G, K2	OPN	
Odprti prostor	OP 1	A, Av, BT, G, IK, K1, K2, O, PC, VC, ZK	OPN	ER, KD, NV, PL, PO, PO-OK
	OP 2	A, G, K1, K2, VC	OPN	ER, KD, NV, PL, PO, PO-OK
	OP 3	A, Av, BT, G, IK, K1, K2, O, VC	OPN	ER, KD, NV, PL, PO
	OP 4	A, K1	OPN	KD
	OP 5	A, K1	OPN	ER, KD
	OP 6	K1, VC	OPN	ER, NV, PO
	OP 7	A, K1	OPN	ER, PO
	OP 8	K1, VC	OPN	ER, KD, NV, PL, PO
	OP 9	K1, O, VC	OPN	ER, KD, NV, PL, PO
	OP 10	A, K1, VC	OPN	ER, KD, NV, PL, PO
	OP 11	A, G, K1, O	OPN	ER, PL, PO
	OP 12	K1	OPN	ER, PO
	OP 13	A, G, K1, O, VC	OPN	ER, NV, PL, PO
	OP 14	A, K1	OPN	ER, NV, PL, PO
	OP 15	A, K2	OPN	ER, PL, PO
	OP 16	K1	OPN	OP
	OP 17	K1	OPN	ER
	OP 18	K2	OPN	ER, NV, PL, PO

### 3.2 Namenska raba prostora

#### 62. člen (namenska raba prostora)

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

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč in
- območja voda.

(2) Vsa območja osnovne namenske rabe prostora se delijo na območja podrobnejše namenske rabe prostora navedena v spodnji tabeli:

Osnovna namenska raba	Podrobnejša namenska raba	
I. Stavbna zemljišča	S – območja stanovanj	SK – površine podeželskega naselja
		SS – stanovanjske površine
	C – območja centralnih dejavnosti	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
		CD- druga območja centralnih dejavnosti
	I – območja proizvodnih dejavnosti	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
		IG – gospodarske cone
	B – posebna območja	BT – površine za turizem
	Z – območja zelenih površin	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport
		ZK – pokopališča
		ZD- <del>druga</del> urejene zelene površine
	P – območja prometnih površin	PC – površine cest
		PO – ostale prometne površine
	E – območja energetske infrastrukture	
	O – območja okoljske infrastrukture	
	A – površine razpršene poselitve	
Av – površine vinogradniške poselitve		
	<del>Ag- površine razpršene poselitve- gospodarski objekti</del>	
II. Kmetijska zemljišča	K1 – najboljša kmetijska zemljišča	
	K2 – druga kmetijska zemljišča	

III. Gozdna zemljišča	G – gozdna zemljišča	
IV. Vode	V – površinske vode	VC – celinske vode

### 3.3 Dopustna izraba prostora

#### 63. člen

##### (splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

- (1) Dopustna izraba prostora je določena za območje posamezne EUP z zahtevano absolutno 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) Zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin je kot odstotni delež zahtevane absolutne površine glede na celotno površino EUP določena v podrobnejših PIP za posamezno EUP.
- (3) V EUP, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.
- (4) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno PNRP. Za odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele, se upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov oziroma obstoječ tradicionalen faktor v naselju. Odstopanje se posebej obrazloži v postopku priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (5) Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb.

### 3.4 Prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrsti posegov v prostor

#### 64. člen

##### (splošni PIP o dopustnih dejavnosti)

- (1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah v nadaljevanju tega odloka. Dopustne dejavnosti so v tabelah opredeljene na podlagi Uredbe o Standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradi list RS, št. 69/07 in 17/08). V primeru, da je naveden področje (npr. G Trgovina), so dopustne vse dejavnosti, ki jih zajema to področje, v primeru, da je naveden oddelek (npr. 45 trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil) pomeni, da so dopustne vse dejavnosti v okviru tega oddelka, v primeru navedbe posameznih podrazredov dejavnosti (kot je npr. 46.1 posredništvo), pa so ~~dopustni voljeni~~ le-ti. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to posebej navedeno. V primeru sprememb navedene uredbe se preglednica uporablja smiselno glede na nov razpored, oštevilčenje ali poimenovanje posameznih dejavnosti.
- (2) V območju določenih namenskih rab (SK, SS, CU, CD) so v 115. členu v omejenih gabaritih poleg bivanja dopustne še nekatere druge dejavnosti, za katere velja, da mora prostor izpolnjevati naslednje pogoje:
- dejavnost ne sme generirati večjega tovornega ali osebnega prometa, potrebna je neposredna navezanost na javno prometno infrastrukturo ob zagotavljanju prometne varnosti,
  - za potrebe dejavnosti prometa, gradbeništva in popravila motornih vozil ipd. dejavnosti se ~~dopustni volj~~ eno parkirišče za tovorno vozilo,
  - parcela, na kateri se izvaja dejavnost, naj zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objektov in manipulacijo dostavnih vozil, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev,
  - dejavnost naj bistveno ne povečuje negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve in
  - prostorska preveritev v projektni dokumentaciji je obvezna za vse dejavnosti.
- (3) Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNRP ali EUP, se šteje, da je dopustna.

(4) 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.

(5) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena je v EUP dopustna gradnja objektov, namenjenih izkoriščanju obnovljivih virov energije, če so objekti skladni s pogoji za varstvo okolja. Pri oblikovanju objektov se upošteva določila za sorodne objekte iz nabora tipologije objektov v tem odloku oziroma sodobna dognanja na področju izkoriščanja obnovljivih virov energije, pri čemer morajo biti ti objekti čim manj vidno izpostavljeni.

#### **65. člen**

##### **(splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)**

(1) V EUP so na površinah PNRP v skladu s Prilogo 1b dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNRP ali EUP. V EUP so na površinah PNRP dopustne tudi rekonstrukcije ostalih legalno zgrajenih objektov v območju, če niso v nasprotju s podrobnejšimi PIP za posamezno PNRP

(2) V EUP so na površinah PNRP dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in določilih, ki so za posamezno PNRP določena v Prilogi 1a, če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) V EUP so na površinah PNRP poleg objektov iz prvega in drugega 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,
- drugim dejavnostim, za katere se s podrobnejšim načrtovanjem ali projektno dokumentacijo utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP in so skladne s pretežno namensko rabo, s pogoji oblikovanja ter pogoji varstva okolja.

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

(5) V EUP je dopustna gradnja objektov, namenjenih izkoriščanju obnovljivih virov energije, če so objekti skladni s pogoji oblikovanja in pogoji varstva okolja.

(6) Ne glede na predhodne določbe tega člena, se v EUP kjer velja hierarhično višji akt (DPN) ali podrobni prostorski načrt (OPPN), dopustne gradnje objektov navedene v Prilogi 1a in Prilogi 1b ne navajajo oziroma upoštevajo.

#### **66. člen**

##### **(splošni PIP o vrstah dopustnih građenj in drugih del)**

(1) Gradnje in druga dela so dopustna na območjih PNRP skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNRP ali EUP. Na območjih veljavnih OPPN so gradnje dopustne skladno z določili OPPN.

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

Odstranitve so dopustne na območjih PNRP, skladno s PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. Odstranitve objektov kulturne dediščine so dopustne le, če je v ta namen pridobljeno kulturnovarstveno soglasje pristojnega organa.

- (3) Spremembe namembnosti objektov so dopustne, če so skladne s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladne z določili OPPN. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov.
- (4) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNRP, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za varstvo okolja. 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, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.
- (5) Rekonstrukcije legalno zgrajenih objektov so dopustne na območjih PNRP, če niso v nasprotju s podrobnejšimi PIP za posamezno PNRP. 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.
- (6) Za objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (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 oz. funkcionalno zemljišče obstoječega objekta. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem oziroma katerega namen je določen v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah k objektom razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO, 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.
- (7) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.
- (8) Za objekte, ki so nedovoljena gradnja in je zanje dopustna odstranitev, so do odstranitve ali legalizacije (če je ta možna pod pogoji tega odloka) dopustna redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.

### 3.5 Prostorski izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, merila za parcelacijo

#### 67. člen (splošni PIP o legi objektov)

- (1) Kot oddaljenost od parcelne meje po določilih tega odloka se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko objekta. Če ima objekt streho z napuščem ali kakšno drugačno konzolno konstrukcijo, se kot najkrajša razdalja šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpičnico najbolj izpostavljenega dela napušča oziroma konzolne konstrukcije.
- (2) Objekti morajo biti med seboj oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, ki ji objekt pripada.
- (3) Novi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo biti, nad in pod terenom, od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 4 m, na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij najmanj 5,0 m.
- (4) Novi gradbeno inženirski objekti morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 0,5 m, v primeru linijskih objektov so lahko le-ti postavljeni do parcelne meje, ob pisnem soglasju lastnika.
- (5) Odmik je lahko manjši, če:
- so po krajevni tradiciji objekti od meje oddaljeni manj ali tako narekuje oblikovanost terena, vendar le pod pogojem, da je zadoščeno sanitarnim in požarnim zahtevam, da ni prizadeta javna korist, kadar gre za gradnjo na meji odprtega javnega prostora, da zmanjšan odmik ne poslabšuje prostorske zasnove obstoječih objektov, ne poslabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v neposredni okolici ter s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel in so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji,

- gre za gradnjo objektov v nizu,
- gre za odstranitev obstoječe, zakonito zgrajene stavbe, in gradnjo nove stavbe, ki je po legi, velikosti in namembnosti enaka odstranjeni ali
- je tako določeno v občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Razlogi za odmike, ki so manjši od 4 m, morajo biti utemeljeni v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(6) Med sosednjimi vinskimi kletmi je potrebno zagotoviti minimalni razmik v dvakratniku višine vinske kleti, pri čemer je merodajna višina večje vinske kleti. Odmiki so lahko tudi manjši glede na predpisane minimalne požarno varstvene odmike, če to pogojujeta oblika tradicionalne parcelne strukture ali relief, kar pa mora biti v dokumentaciji posebej utemeljeno, z drugimi ukrepi pa mora biti poskrbljeno za požarno varnost. Zahtevan minimalni odmik projekcije najbolj izpostavljenega dela objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2,0 m, ob pisnem soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele pa je lahko tudi manjši; pri tem so zajeta vsa zemljišča, ki se nahajajo v oddaljenosti 2 m od vertikalne projekcije najbolj izpostavljenega dela objekta. Izjemoma, če to zahteva konfiguracija terena, so podzemni deli vinskih kleti lahko postavljeni do meje sosednjega zemljišča ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 5,0 m ter je potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca javne ceste.

(7) Ograja se lahko ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč postavi do meje zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje od cestišča 5 m, razen če upravljavec ceste pisno soglaša z manjšim odkikom oziroma se v projektni dokumentaciji dokaže, da je zagotovljena preglednost vzdolž ceste.

(8) Pri določanju lege objektov izven območij, ogroženih zaradi poplav, 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.

(9) Pri določanju lege objektov v območjih ogroženih zaradi poplav velja, da se objekte locira tako, da je zagotovljen čim večji odmik od vodotoka oziroma čim manjši razred poplavne nevarnosti. Na parcelah, ki so le delno v poplavnem območju se za gradnjo izbere lokacijo izven poplavnega območja.

(10) Kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju. Postavitev stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice.

(11) 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. Na območjih ogroženih zaradi poplav, naj bodo vhodi v objekte in vse druge odprtine minimalno 5 – 10 cm nad koto ohišnic (vrtov, dvorišč), zaradi preprečitve vdora meteorne vode. Naklon ohišnic naj bo stran od objekta.

(12) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od javnih cest oddaljene v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.

#### **68. člen** **(splošni PIP o oblikovanju objektov)**

(1) Objekti in prostorske ureditve se prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani oprepi 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) Material gradnje objektov naj upošteva sodobna dognanja v stroki, predvsem glede varovanja okolja in energetske varčnosti objektov, pri čemer se dopušča tudi lesene izvedbe objektov.

(6) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oziroma kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine v temnejših, umirjenih, nebleščecih (mat) odtenkih rdeče, rjave in sive barve. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Pri sodobnih objektih, predvsem pa pri pomožnih objektih, kot so nadstreški in garaže, so dopustne tudi ravne strehe oziroma blage enokapnice, skrite za vencem. Dopustne so tudi travnate strehe (zelene, ozelenjene strehe), na objektih tradicionalne tipologije tudi slamnate strehe.

(7) Osvetlitev mansard je pri objektih dopustna z mansardnimi in strešnimi okni ter strešnimi izzidki, ki se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Mansardno okno ima streho in zidce ob straneh; glede na obliko strehe ločimo: dvokapno mansardno okno, ki ima dvokapno simetrično streho; čopasto mansardno okno, ki ima streho zaključeno s čopom ter enokapno mansardno okno z enokapno streho; sodobnejše oblike mansardnega okna nimajo zidcev ob straneh, oblike strehe so trikotne, trapezne, ovalne ipd. Strešna okna naj bodo izvedena tako, da ne prekinjajo napušča.

(8) Na vseh strešinah, kjer to dopušča gradbenotehnično stanje objektov, se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presežati slemena streh. Smer slemena stavb mora biti praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec prečno na plastnice.

(9) 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). Dopustni ~~so~~ se pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričecih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citrsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra ipd.) ni dopustna. Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. Dopustni ~~so~~ se tudi fasade z leseno oblogo, pri čemer se uporabi ravno rezan les, brunarice pa le v primeru, da je zemljišče, na katerem se gradi objekt, v neposredni bližini gozda (zemljišča s PNRP gozd ali zemljišča, ki je v naravi gozd)

(10) Ob javnem prostoru se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikuje glavna fasada stavbe skladno s pomenom in značajem 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.

(11) Izvedba kleti je dopustna pri vseh objektih, razen pri objektih v poplavnem območju in tistih, pri katerih gradnja kleti ne bi bila skladna z določili tega odloka. V primeru legalizacije ali rekonstrukcije obstoječih objektov v poplavnem območju je izvedba kleti možna pod pogojem ustrezne protipoplavne gradnje (hidroizolacija, tesnjenje odprtín, protipovratne zaklopke na kanalizaciji), zaradi preprečitve vdora vode v kletne prostore.

(12) Pri gradnji kleti na ravninskem terenu lahko klet sega največ 1,4 m nad teren. Na nagnjenem terenu mora biti zadnja stena kleti v celoti vkopana, prednja stran kleti je lahko v celoti nad terenom na strmem terenu (30 % in več), na položnejšem terenu (pod 30 %) pa mora biti delno vkopana.

(13) Pri gradnji novih objektov na poplavnem območju je pri strnjeni gradnji ali gradnji za potrebe javnih objektov potrebno zagotoviti plato oziroma zasipati teren, pri individualni gradnji pa načrtovati koto pritličja objekta za ustrezno varnostno nadvišanje območja gradnje in sicer:

- nad koto gladine Q100 za najmanj 0,5 m.
- nad koto gladine pri Q500 za najmanj 0,3 m (oziroma Q100 + 0,5 m, če je to višja vrednost).

(14) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam. Za prilagoditev obstoječega objekta neoviranemu dostopu funkcionalno oviranim osebam je ~~dopustnavoroljeno~~ tudi namestitev dvigala na fasado objekta. V primeru, da se ga izvede na glavni fasadi, mora biti njegovo oblikovanje transparentno.

(15) 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,
- kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominanta ali
- če je to ~~dopuščeno~~~~voljeno~~ s PIP za PNRP in EUP.

#### 69. člen

##### (splošni PIP o urejanju javnega prostora v jedrih naselij)

(1) Elemente urbane opreme je ~~dopustnavoroljeno~~ postavljati pod naslednjimi pogoji:

- da so grajeni na javnih površinah ali neposredno ob njih,
- da ne ovirajo splošne rabe urbanih površin,
- če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitev urbane opreme potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste,
- da nimajo novih priključkov na objekte javne gospodarske infrastrukture, lahko pa se jih priključi na obstoječe priključke in
- oblikovani morajo biti estetsko, skladno z regionalno tradicionalno arhitekturno tipologijo.

(2) Osvetljevanje se na cestah, ulicah in drugih javnih površinah izvaja z nizkimi oziroma visokimi uličnimi svetilkami. Oblikovanje svetil mora biti podrejeno oblikovnim kvalitetam posameznih enot urejanja prostora, v vaških jedrih je tip in oblika svetilke potrebno prilagoditi kulturnemu izročilu. Občina lahko predpiše podrobnejša določila glede oblikovanja uličnih svetil v okviru kataloga urbane opreme, ki bo zagotavljal enoten standard svetil za celotno občino z upoštevanjem arhitekturne tipologije območja.

#### 70. člen

##### (splošni PIP o urejanju odprtih zelenih površin)

(1) Pri urejanju zemljišč se morajo praviloma ohranjati pasovi vegetacije na mejah, drevoredi, markantnejša drevesa, skupine dreves, deli neokrnjene krajine, obraščene struge potokov in melioriranih vodotokov, žive meje in podobno. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, se jih nadomesti oziroma sanira.

(2) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Za žive meje se uporabljajo avtohtone grmovnice, kot so gaber, rdeči dren, pušpan, leska, kalina, črni bezeg, črni trn, češmin, trdoleska, dobrovita, brogovita, krhljka in podobno.

(3) Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves se izdelava načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, se jih nadomesti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ali pa se zasaditev izvaja skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(4) V primeru tlakovanja površin ob drevesih se zagotavlja ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom.

(5) Obstoječe drevoredi se ohranja in obnavlja. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, se jih nadomesti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

(6) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin se mora med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti začasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

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

(8) 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 mestno 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 in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin in
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija.

#### **71. člen**

##### **(splošni PIP o oblikovanju okolice objektov)**

(1) Pri urejanju okolice objektov se mora:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem konfiguracijo, tipologijo, 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 in
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. 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. Za podporne ali oporne zidove se dopušča le uporaba naravnih materialov. To določilo velja tudi za obnovo. 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 občestnega 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. Uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov ni dopustna.

(5) Na celotnem območju občine se je potrebno izogibati prekomernemu tlakovanju, asfaltiranju in betoniranju površin, s čemer se zmanjša hipni odtok meteornih vod v vodotok. Območje tlakovanega dela gradbene parcele se ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesaženji v čim večji meri tlakuje s propustnimi materiali, npr. s tlakovci ali travnimi ploščami, ki na povečevanje površinskega odtoka nimajo večjega vpliva. Preprečuje se hipni odtok tudi z urbaniziranih površin, predvidi se zadrževalnike padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalniki ipd.) Za javne objekte je ponikanje, v kolikor to dovoljuje geološka podlaga, obvezno. Z arhitekturnimi ukrepi se zagotovi čim manj vodoneprepustnih površin in omogoči delno zadrževanje padavinske vode za robniki in drugimi mikrodepresijami.

(6) Okolico objektov in naprav, namenjenih za proizvodne oziroma obrtne ali skladiščne dejavnosti, se mora tako po zaključku gradbenih del urediti z izdatno ozelenitvijo z odraslimi sadikami dreves. To je pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja.

#### **72. člen**

##### **(splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja pomožnih objektov)**

(1) Pri gradnji pomožnih objektov kot manj zahtevnih objektov se upošteva pravilo, da je pomožni objekt po gabaritih podrejen osnovnemu objektu in ga ne sme presegati.

(2) Pomožni objekti kot so nadstrešek, garaža, drvarnica in lopa se postavljajo praviloma v neposredni bližini stanovanjskega objekta oziroma objekta, ki je zadnji v nizu objektov.

(3) Pomožni objekti in sicer le garaža in nadstrešek, ki se gradijo za potrebe dejavnosti v okviru površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK), na območjih centralnih dejavnosti (CU, CD) ipd. se lahko gradijo tudi v večji velikosti, kot jih določa odlok, za potrebe dejavnosti. Z višino in tlorisnim gabaritom ne smejo presegati gabaritov objektov, ki jim pripadajo, z njimi pa morajo biti tudi oblikovno poenoteni. Postavljajo se na manj izpostavljene lokacije, če to ni mogoče, se z ureditvijo območja in ob uporabi avtohtonih rastlinskih vrst zagotoviti zeleno bariero v odnosu do javnega prostora.

(4) Nadstreški, ki se gradijo za potrebe parkiranja ob večstanovanjski stavbi, se lahko gradijo tudi v večji velikosti, kot jo določa odlok, vendar ne več kot za 10 osebnih vozil. V primeru večjih potreb se lahko postavi ob osnovni stavbi več enotno oblikovanih nadstreškov.

### **73. člen**

#### **(splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)**

(1) Nezahtevni in enostavni objekti (NO in EO) se razvrščajo skladno s predpisom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo zahtevnost (v nadaljevanju uredba).

(2) Likovna podoba NO in EO ter pomožnih objektov naj izhaja iz krajevno tradicionalnih značilnosti, prav tako se v skladu s krajevnimi značilnostmi ureja prostore pred zgradbami, dostope, dohode, zelenice, ograje ipd.

(3) Majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave: na gradbenih parcelah, ki pripadajo stavbi, se lahko praviloma zgradi največ po eno majhno stavbo iste vrste, 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 eno majhno stavbo iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti. Zgrajene so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljene najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

(4) 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. Za izvedbo ograj se ne dopušča uporaba bodeče žice, oblikovno neustreznih betonskih elementov in odpadnih materialov. 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 do posestne meje. 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, se za postavitev ograje pridobi soglasje upravljavca javne ceste.

(5) Podporni zidovi: podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Upošteva 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 do posestne meje. Če je sosednje zemljišče javna cesta, se za postavitev podpornega zidu pridobi soglasje upravljavca javne ceste.

(6) Mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak (tudi vodomet) ter vodno zajetje in objekt za akumulacijo vode in namakanje, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši.

(7) Parkirišča, pomoli, športna igrišča na prostem: 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 do posestne meje.

(8) Pomožni objekti v javni rabi, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarske poti, pešpoti, gozdne poti in podobno, pomožni komunalni objekti, pomožni letališki, pristaniški objekt

in pomožni objekt na smučišču, pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov. Dopustna je gradnja tistih 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 se zagotovi oblikovno skladnost s preostalimi elementi občestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov. Lovilne mreže in prostoviseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči. Urbana oprema se oblikuje po načelih sodobnega oblikovanja in v skladu s preostalimi elementi urbane opreme ter opreme občestnega prostora ter kakovostne oziroma značilne okoliške pozidave. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti naštetih objekti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje. Objekte in naprave mobilne telefonije se na izpostavljenih legah umesti v prostor tako, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Okolico teh objektov se ozeleni.

(9) Objekti za oglaševanje: Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z občinskimi določili glede plakatiranja in obveščanja. Objekti in naprave za oglaševanje, ki niso v javnem interesu, so lahko postavljene znotraj označenega naselja, izven naselij pa samo ena kot obvestilna tabla ali dopolnilna tabla prometnemu znaku. Objektiv in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati 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,
- drevesih, zelenicah ali zemljiščih, kjer bi postavitve zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice,
- javnih površinah (pločnikih, zelenicah, ipd.), kjer bi postavitve ovirala osnovno namembnost površine,
- zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto vasi, kompleksa ali objekta,
- zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- cestnih priključkih in
- površinah, ki služijo kot interventne poti.

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 do posestne meje.

(10) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: 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 do posestne meje.

(11) Objekti za rejo živali, objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost: od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 4 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

(12) Začasni objekti: Začasni objekti so namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam. Postavitve začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih. 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. Začasni gostinski objekti na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine. 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 do posestne meje.

(13) 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 do posestne meje.

(14) Glede postavitve svetlobnih napisov se upoštevajo predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(15) Vsi NO in EO morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih objektov v okviru gradbene parcele oziroma EUP. Dopustna višina nadzemnih objektov je samo pritličje, brez kleti. 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.

(16) 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.

(17) 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 če z zmanjšanim odmikom pisno soglašata lastnik sosednjega zemljišča.

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

#### 74. člen

##### (merila za parcelacijo in določevanje gradbenih parcel)

(1) Parcelacija zemljišč mora, če je le mogoče, izhajati iz tradicionalnega parcelnega vzorca. Pestrost kulturne izrabe v nepravilnem rastru polj in gradbenih parcel se praviloma ohranja pod pogojem, da razdrobljenost ni prevelika.

(2) Delitev in združevanje zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustno, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več takih gradbenih parcel, ki so primerne za gradnjo in imajo zagotovljen dovoz in dostop, pri čemer se upošteva tradicionalna parcelna struktura.

(3) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

(4) Velikost gradbene parcele, ki mora biti v celoti vključena v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna, mora biti prilagojena namembnosti in velikosti objekta ter se določa tako, da se:

- 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,
- širina ob ulici oziroma ob javnemu prostoru naselja prilagodi tipični širini gradbenih parcel v naselju in
- upošteva s tem odlokom določene faktorje zazidanosti in izrabe zemljišča, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov.

Parkiranje je možno urediti tudi na javnih parkiriščih.

(5) 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 in
- 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) Velikost gradbene parcele za stanovanjske hiše v območjih s PNRP SS in CU je najmanj 400 m<sup>2</sup>, za vrstne hiše najmanj 250 m<sup>2</sup>, na slemenih 250 m<sup>2</sup>. Praviloma je za počitniški objekt in vinsko klet velikost gradbene parcele najmanj 100 m<sup>2</sup>.

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

(8) Pri določanju parcel za izvajanje določene dejavnosti se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov, vrsta dejavnosti, potreben manipulacijski prostor za tovorna vozila in drugo mehanizacijo ter skladiščenje.

(9) Pri parcelaciji se upošteva obstoječe in predlagane poteke primarne in sekundarne infrastrukture ter njihove varovalne pasove.

(10) Objektom, zgrajenim z uporabnim dovoljenjem po zakonu (pred letom 1967) in objektom, zgrajenim na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja, ki jim gradbena parcela še ni določena, se le-ta določita na zahtevo lastnika objekta v posebnem postopku, na podlagi meril in pogojev za določitev parcele iz predhodnih odstavkov. Gospodarskim objektom izven stavbnih zemljišč se gradbenih parcel ne določa.

(11) Določila o minimalni velikosti gradbene parcele ne veljajo za že obstoječe manjše gradbene parcele, na katerih se objekti rekonstruirajo ali nadomeščajo z novimi.

### 3.6 Prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje v območju gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo

#### 75. člen

#### (varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture)

(1) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu s področno zakonodajo ter na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja. Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja opredeljeni v drugih predpisih večji od navedenih v tem prostorskem načrtu, se upošteva določila drugih predpisov.

(2) Varovalni pas posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture znaša na vsako stran: zunanjšega roba cestnega sveta:

- avtoceste	40 m
- hitre ceste	35 m
- glavne ceste	25 m
- regionalne ceste	15 m
- kategorizirane občinske ceste	10 m
- državne kolesarske steze	5 m

osi skrajnih vodov elektroenergetskega voda:

- prostozačnega prenosnega voda nazivne napetosti 220 in 400 kV	40 m
- prostozačnega prenosnega voda nazivne napetosti 110 kV	15 m
- prostozačnega distribucijskega voda nazivne napetosti 10/20 kV	10 m
- podzemnega distribucijskega voda nazivne napetosti 10/20 kV	5 m

zunanje stene objekta:

- elektroenergetske prosto stoječe transformatorske postaje (TP)	5 m
--	-----

osi posameznega voda:

- telekomunikacijskega voda s kablским razdelilnim sistemom, razen posameznih priključkov	3,0 m
---	-------

osi posameznega voda:

- vodovoda	
- kanalizacije	
- drugega voda gospodarske javne službe lokalnega pomena razen priključkov nanje.	1,5 m

(3) Posegi v varovalnih pasovih prometnih omrežij ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja. Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca GJI.

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dopustna gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem.

(5) Na območju varovalnega pasu obstoječega daljnovoada DV 220 Cirkovce-Žerjavine, ki je predviden za prehod na 400 kV, se gradi objekte za dejavnosti, ki niso povezane z bivanjem, športom, zdravstvom, izobraževanjem ipd., v skladu z veljavnim pravilnikom, ki ureja pogoje in omejitve gradnje, uporabo objektov ter opravljanje dejavnosti v

**Oblikovano:** Navaden, Obojestransko

območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij. Za vsak poseg v elektroenergetski varovalni pas daljnovoda je potrebno izdelati projektno dokumentacijo oz. elaborat križanja.

Oblikovano

Oblikovano: slovenščina

(65) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja pristojne institucije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na objekte GJI.

#### **76. člen** **(prostorski izvedbeni pogoji 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, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.
- (4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer se upošteva osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov 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 se v okviru območja predvidenega posega predvidi tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.
- (8) Vode GJI se načrtuje tako, da se zagotavlja ohranjanje kulturne dediščine. Večje objekte GJI se locira izven pomembnejših prostorskih vizur in vplivnih območij spomenikov.
- (9) Vode GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine se praviloma izvede podzemno, razen na območjih arheoloških najdišč in pod pogojem, da to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.
- (10) Vode GJI se praviloma načrtuje izven naravovarstveno občutljivih območij. Večje objekte GJI naj se ne načrtuje na najpomembnejših delih EPO in potencialnih posebnih varstvenih območjih. Obstoječa območja GJI, ki negativno vplivajo na naravne vrednote, naj se ustrezno sanira. Nadzemni daljinski vodi, naj se izogibajo vidno izpostavljenim območjem: vrhovom, grebenom, izjemnim krajinam.
- (11) Linijske elemente GJI se načrtuje čim bolj 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. Čim bolj naj se izogiba območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost, naravnim vrednotam in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij.

#### **77. člen** **(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)**

- (1) Dovozi in priključki na državne in občinske ceste morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega ali državnega organa, pristojnega za promet.
- (2) Pri gradnji lokalnih cest, dovozov in priključkov posameznih objektov se upoštevajo širine, določene s področnimi predpisi. Cesta se sme priključiti na cesto iste kategorije oziroma na en razred višje kategorizirano cesto.

- (3) Vsaka gradbena parcela oziroma vsak zahteven in manj zahteven objekt mora imeti zagotovljen dostop in dovoz za motorna vozila na javno cesto. Dostop mora biti urejen po lastnem zemljišču ali pa mora biti pridobljena služnostna pravica na parcelah, preko katerih vodi dovoz do zemljišča oziroma posega.
- (4) Urgentni in intervencijski dovozi do stavbnih parcel morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno preko skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.
- (5) Javni in drugi objekti, v katerih se zadržuje večje število ljudi, morajo imeti lastno parkirišče in morajo biti z vseh strani dostopni z gasilskimi vozili. Nosilnost interventnih poti mora biti najmanj 10 ton, široke pa morajo biti najmanj 3,5 m.
- (6) Morebitne zapore (rampe, količki, cvetlična korita, drugo) morajo biti izvedene tako, da jih je mogoče v primeru gasilske ali druge urgentne intervencije nemudoma in brez težav odstraniti.
- (7) Zagotovijo se služnostne poti do kmetijskih in gozdnih zemljišč za poti, ki bodo izgubljene ob pozidavi.
- (8) Na koncu ulic, v kolikor se te ne nadaljujejo, je potrebno zagotoviti prostor za obračanje vozil, in sicer v takšni velikosti, da se zagotovi nemoteno izvajanje dela javne službe odvoza odpadkov in zimske službe. Praviloma ne sme biti slepih cest. Na cestah, ki se ne morejo navezati na druge ceste, se morajo urediti obračališča z minimalnim radijem 4,6 m.
- (9) Hodniki za pešce se uredijo ob vseh glavnih cestah in ob poteh v naseljih, iz zgostitvenih območij proti šolam, zdravstvenim ustanovam, kulturnim ustanovam, cerkvam, pokopališčem ter drugim objektom javnega značaja. Poti za pešce morajo biti ob vozišču višinsko ločene ali speljane ločeno od vozišča. Pri izgradnji se zagotoviti ustrezen dostop za invalide.
- (10) V primeru ulic brez pločnikov je potrebno določiti varovalni pas ceste za odlaganje snega, v katerem izvajalec javne službe ne nosi odgovornosti za morebitne poškodbe lastnikom parcel ob cesti.
- (11) Vsako križišče ali priključek mora imeti minimalne pregledne trikotnike med prometnicami, brez ovir, višjih od 0,5 m, v velikosti, odvisni od dovoljene hitrosti. Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Uredijo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega organa, pristojnega za promet, ali upravljavca ceste.
- (12) Pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest in poti se mora preveriti stanje komunalnih vodov, ki potekajo pod njimi. Dotrajane naprave se morajo pred modernizacijo ceste obnoviti, nivo cestišča in pločnikov za pešce pa uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se dostopnost ne poslabša.
- (13) Pri gradnji lokalnih cest, dovozov in priključkov posameznih objektov se upoštevajo širine, določene s predpisi. Dimenzionirani in izvedeni morajo biti tako, da zagotavljajo dostop za interventna vozila v primeru požara in drugih nesreč.
- (14) Posebno pozornost se posveti določevanju nivelete novih ali rekonstruiranih cest ter dovozov do objektov v poplavnem območju, zaradi njihovega morebitnega vpliva na vodni režim. Potrebno je predvideti in ustrezno hidravlično dimenzionirati prepuste oz. premostitve ter morebitne inundacijske odprtine.

#### 78. člen

##### **(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih površin in garaž)**

- (1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM).
- (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. Goriva in maziva, ki odtekaajo, je treba odstraniti na neškodljiv način.
- (4) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3.5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno na območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.
- (5) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
- (6) Na vseh javnih parkiriščih je treba skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.
- (7) 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.
- (8) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.
- (9) 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 zaščiteni pred vremenskimi vplivi.
- (10) Ob vinski kleti mora biti zagotovljeno vsaj eno parkirno mesto, ob vinotoču pa vsaj tri parkirna mesta in zadostne manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti zahtevanega števila parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča peš dostop (razdalja do 400 m).
- (11) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva minimalno število, ki je opredeljeno v spodnji preglednici.

#### Preglednica 7: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	Število PM
111 Enostanovanjske stavbe	2 PM
112 Večstanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje + 10 % za obiskovalce
121 Gostinske stavbe	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 4 PM
122 Upravne in pisarniške stavbe	1 PM/30 m <sup>2</sup> neto etažnih površin
123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM/50 m <sup>2</sup> neto etažnih površin ne manj kot 4 PM
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	2 PM/učilnico od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
12640 Stavbe za zdravstvo	1 PM/35 m <sup>2</sup> neto etažnih površin ne manj kot 2 PM
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/30 m <sup>2</sup> , od tega 20 % PM za avtobuse

24204 Pokopališča	1 PM/600 m <sup>2</sup> ne manj kot 10 PM
-------------------	--

**79. člen****(prostorski izvedbeni pogoji 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. Upoštevati je potrebno določila področne zakonodaje glede oskrbe prebivalstva z ustrežno pitno vodo.
- (2) Lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo se lahko izvaja na območju poselitve, kjer se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja v okviru storitev javne službe, pod pogojem, da je tovrstna oskrba za vodo v skladu s predpisi s področja oskrbe s pitno vodo. Ob tem je potrebno zagotoviti tudi zadostne količine požarne vode oziroma na drugačen način zagotoviti požarno varnost. Urejanje zasebnih zajetij pitne vode se dopušča le ob soglasju zdravstvenega inšpektorata in ob pridobitvi vodnega dovoljenja.
- (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, vodnjak, kapnica, cisterna.
- (4) Vodovodno omrežje mora zagotavljati zadosten pritisk in količino vode za priključitev hidrantov, ki se morajo postaviti v naseljih in v bližini objektov, v katerih se pogosto nahaja večje število ljudi ter v bližini objektov z večjo požarno obremenitvijo in specifičnih objektov s požarnega vidika.
- (5) 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.
- (6) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema. Pri načrtovanju gradenj je potrebno v skladu s področno zakonodajo dotrajane cevovode iz neustreznega materiala nadomestiti z novimi iz ustreznega materiala.
- (7) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI se zagotovi ustrezen odmik. Križanja komunalnih vodov in naprav morajo biti izvedena tako, da se zagotovi nemoteno vzdrževanje in obnova vodov, objektov in naprav in higienska neoporečnost pitne vode v skladu z veljavnimi sanitarno-tehničnimi predpisi.
- (8) Najozja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.
- (9) Vodnjaki se morajo ohranjati. Vodnjaki z večjo in stalno količino vode se morajo vzdrževati, ostali vodnjaki pa se morajo prekriti oziroma zaščititi. Zasipavanja vodnjakov se ne dopušča.

**80. člen****(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)**

- (1) Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in za meteorno odpadno vodo mora biti zgrajeno v ločenem sistemu. Kanalizacijsko infrastrukturo za odvajanje komunalnih odpadnih vod se gradi v vodotesni izvedbi. Javna kanalizacija se mora zaključiti s čistilno napravo.
- (2) Meteorne vode s streh je potrebno preko peskolovov speljati v ponikovalnico na lastnem zemljišču.
- (3) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih vozniških utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s področno zakonodajo.
- (4) Padavinske vode se, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikajo, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva vozniških in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, se padavinske vode spelje v bližnji vodotok z zadrževanjem; če tega ni, pa razpršeno po

terenu, pri tem mora biti ureditev odvodnjavanja načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazljivega in erozijsko ogroženega območja.

(5) Padavinske vode z asfaltiranih ali betonskih cest, parkirišč in platojev za pranje motornih vozil se morajo odvajati prek usedalnika in ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj in maščob.

(6) Male komunalne čistilne naprave in greznice morajo biti izvedene podzemno v skladu s predpisi. Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode. Lokalne čistilne naprave morajo biti umeščene zunaj strnjenegega naselja ali na njegovem robu. Do čistilne naprave se zagotovi dovoz z javne ceste. Čistilna naprava mora biti zavarovana z ograjo.

(7) Odpadne vode objektov za obrt, proizvodnjo in podobno, v katerih utegnejo biti presežene s predpisi dovoljene emisije, se morajo očistiti pred izpustom v kanalizacijo. Pogoje priključitve vključno s sprejemljivimi količinami določi izvajalec javne službe v projektnih pogojih.

(8). V javno kanalizacijo za odvajanje komunalnih odpadnih voda se ne ~~dopustivoh~~ odvajanje odpadnih vod iz objektov za rejo domačih živali

#### **81. člen**

##### **(prostorski izvedbeni pogoji za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)**

(1) Vsi objekti morajo biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov. Odpadki se zbirajo v smetnjakih ločeno po vrsti in/ali izvoru. Mesta za smetnjake morajo biti določena zunaj stavbe, na delu gradbene parcele, ki omogoča neoviran dostop komunalni službi. Ravnanje z odpadki mora biti urejeno na način, ki ne ogroža zdravja ljudi.

(2) V primeru ureditve zbirnih mest za ločeno zbiranje frakcij naj bodo le-ta ustrezno oddaljena od bivalnih objektov. Njihova lokacija mora ustrezati pogojem neovirane dostopnosti s tovornimi vozili in možnosti ustavljanja teh vozil. Površina mora biti utrjena in imeti urejen odtok in mora biti praviloma zaščiten z nadstrešnico. Omogočena mora biti izvedba priključka na električno omrežje (zaradi nočne razsvetljave in/ali nadzora z videokamero), zaželeno je opremljenost z vodnim priključkom za občasno čiščenje.

(3) Posebni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče posebnih odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali ter v posebnih namensko zgrajenih skladiščih.

(4) Pri ravnanju z odpadki pri gradbenih delih je treba upoštevati področno zakonodajo, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih ter ostalo veljavno zakonodajo s področja odpadkov.

#### **82. člen**

##### **(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)**

(1) Elektroenergetsko omrežje visoke, 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.

(2) Izven območja naselja oziroma v območjih razpršene poselitve je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.

(3) Kadar se gradi elektroenergetsko omrežje v nadzemni izvedbi, praviloma ne sme potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante.

(4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi na način, da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru, izpolnjene morajo biti zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja. 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.

(6) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin, proizvodnih dejavnosti in posebnih območij 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.

(7) 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.

### 83. člen

#### (prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje javne razsvetljave)

(1) Javna razsvetljava mora biti izvedena v skladu z veljavno področno zakonodajo, upošteva naj zakonsko določene mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Za razsvetljava cest in javnih površin se uporabljajo energetska varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo.

(2) Svetilno telo mora usmerjati vso svetlobo pod horizontalno ravnino (do 5 % navzgor) oziroma kot določa področna zakonodaja.

(3) Dekorativna oziroma arhitekturna razsvetljava objektov (cerkve, izbrane fasade, drugo) mora biti izbrana in usmerjena tako, da v okolju ne deluje moteče, osvetlitev športnih površin, prireditvenih prostorov in podobno se ~~dopustivo~~ le za časa trajanja prireditve, nočna osvetlitev sakralnih objektov se ~~dopustivo~~ v skladu z usmeritvami pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine oziroma v skladu s podrobnimi akti občine.

(4) Na območju občine Podlehnik ni ~~dopustna~~ uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(5) Obstoječi viri svetlobe, ki niso skladni z določili področne zakonodaje in ne ustrezajo predpisani mejni vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja in porabe električne energije, se sanirajo in nadomestijo z drugimi viri svetlobe.

### 84. člen

#### (prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. V odprtem prostoru je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov. Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov je dopustna na način, ki teh povezav ne prekinja.

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

- objekte in naprave elektronskih komunikacij se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
- prednostno se objekti in naprave elektronskih komunikacij umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihove vrednosti,
- objekte in naprave elektronskih komunikacij je treba na izpostavljenih legah in drugih varstvenih območjih (narava, vode,...) umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na varstvene objekte in območja čim manjši,
- objekti in naprave elektronskih komunikacij 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,

- objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno umeščati na stavbe 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,
- 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.

(3) Na celotnem območju občine, razen v območjih in na stavbah, kjer je graditev baznih postaj s tem členom prepovedana, je dopustno graditi bazne postaje, ki so:

- stavbe, katerih neto tlorisne površine ne presegajo 30 m<sup>2</sup> oziroma stavbe, ki niso višje od 4 m,
- gradbeno inženirski objekti, ki niso višji od 10 m oziroma z antenskimi nosilci in elektronsko komunikacijsko opremo ne presegajo višine obstoječega objekta za več kot 10 m.

(4) Bazne postaje s samostojnimi antenskimi stolpi, ki presegajo višino 10 m, je dopustno umeščati le na območja namenjena industrijski, poslovni, trgovski, komunalni in prometni dejavnosti ter na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč.

(5) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestitvami telekomunikacijskih kablov izvede upravljavec.

#### **85. člen** **(priključevanje objektov na GJI)**

(1) V enotah urejanja prostora je obveznost priključevanja že zgrajenih objektov na komunalno opremo naslednja:

- obvezna je priključitev na elektroenergetsko omrežje, kjer je elektroenergetsko omrežje že zgrajeno,
- obvezna je priključitev na elektroenergetsko omrežje, takoj ko bo elektroenergetsko omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,
- obvezna je priključitev na vodovodno omrežje, kjer je vodovodno omrežje že zgrajeno,
- obvezna je priključitev na vodovodno omrežje, takoj ko bo vodovodno omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,
- obvezna je priključitev na kanalizacijsko omrežje, kjer je kanalizacijsko omrežje že zgrajeno,
- obvezna je priključitev na kanalizacijsko omrežje, takoj ko bo kanalizacijsko omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena ter
- obvezna je priključitev na individualne sisteme odvajanja in čiščenja odpadne vode (nepretočne greznice, male komunalne čistilne naprave), kjer kanalizacijsko omrežje ne bo zgrajeno.

(2) Pri priključevanju na komunalno opremo je potrebno upoštevati določila občinskega operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda.

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

#### **86. člen** **(splošna določila)**

(1) Za posege v območju, ki je z aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljeno kot varovano območje, morajo investitorji pridobiti soglasja pristojnih inštitucij pred začetkom graditve.

(2) Gradnja in prostorske ureditve so možne na vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih vplivov, kot so dovoljene s predpisi. Pri vseh gradnjah je treba upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja, pri tem je treba poseg načrtovati tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.

(3) Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih posamezna dejavnost povzroča.

(4) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje pristojnega ministrstva pristojnega za okolje. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je treba pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

### 3.7.1 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine

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

(1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov se pridobi pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(2) V podrobnih PIP po posamezni EUP v območjih naselij in razpršene poselitve je za poseg v registrirano dediščino, spomenike in njihova vplivna območja iz predhodnega odstavka še dodatno določena obveznost pridobitve pogojev in soglasja pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, če je pomen objekta ali območja kulturne dediščine oziroma njegovega dela še posebej poudarjen s prostorskega vidika.

(3) Za celovito prenovo območja naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur, ki je spomeniško območje ali varstveno območje dediščine, se pripravi konservatorski načrt za prenovo kot obvezni sestavni del občinskega podrobnega prostorskega akta.

(4) Enote registrirane kulturne dediščine je potrebno ohranjati in jih med morebitnim izvajanjem posega zaščititi. Na območjih registrirane kulturne dediščine so do ~~popustljivosti~~ 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) in
- ne prizadenejo varovanih vrednot ali materialne substance, ki jih nosi.

(5) V primeru, da je predviden poseg na območju arheološke kulturne dediščine, je potrebno opraviti arheološki pregled območja, ki ga opravi pooblaščen oseba ali organizacija. V času izvedbe posega in tudi kasneje je prisotne enote kulturne dediščine potrebno zaščititi in ohraniti ter v primerni obliki vključiti v kulturno in turistično ponudbo območja.

(6) Pri izvajanju intervencijskih ukrepov ob naravnih nesrečah se praviloma izvedejo najnujnejši ukrepi, pri tem pa se upoštevajo naravni procesi in se ukrepe prilagodi tako, da le-ti ne ogrožajo varovanih enot kulturne dediščine.

(7) Antenske naprave na objektih in v območjih nepremične kulturne dediščine ne smejo spreminjati ali razvrednotiti pomena in njene prostorske pojavnosti – posebno pozornost se posveti lociranju baznih postaj mobilne telefonije, za lokacije se izdelata variantne rešitve.

(8) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

(9) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(10) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi

#### 88. člen (splošni pogoji za varstvo kulturnih spomenikov)

- (1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o razglasitvi.
- (2) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.
- (3) 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.

#### 89. člen (pogoji za varstvo registrirane kulturne dediščine)

- (1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine. V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote. V stavbno dediščino se lahko posega z vzdrževalnim, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji, soglasjem oziroma določili konservatorskega projekta za spomenik.
- (2) Objektiv kulturne dediščine ni ~~dopustno-vojljeno~~ odstraniti, razen na podlagi soglasja ministra za kulturo in ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če se ugotovi njena dotrajanost ali poškodovanost, ki je ni mogoče odpraviti z običajnimi sredstvi ali če dediščina ogroža varnost ljudi in premoženja,
  - če je bila pred tem opravljena raziskava objekta in
  - če raziskavo in odstranitev nadzoruje pristojna organizacija.
- (3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini (profana, sakralna in sakralno-profana), 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 zunanjšega prostora,
  - sestavine in pritikline,
  - stavbno pohištvo in notranja oprema,
  - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
  - prostorski kontekst, pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, dvorcih, znamenjih itd.),
  - celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine) in
  - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (4) Varuje se širša okolica objekta stavbne dediščine, ki zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin.
- (5) Pri registrirani naselbinski dediščini se ohranjajo varovane vrednote kot so:
- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
  - odnosi med posameznimi stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
  - prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja,
  - prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti, ipd.),
  - naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
  - podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
  - odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
  - stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.) in
  - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

#### 90. člen (vplivno območje kulturne dediščine)

(1) V okolici območij kulturne dediščine se uveljavlja nadzor nad posegi, ki bi utegnili negativno vplivati na območje kulturne dediščine. Posegi in dejavnosti v vplivnem območju morajo biti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine.

(2) V vplivnih območjih velja:

- ohranja se prostorske integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
- prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine in
- ~~do~~puščeni~~voljene~~ so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

#### 91. člen (registrirana arheološka najdišča)

(1) Na območju registriranega arheološkega najdišča ni ~~do~~puščeni~~voljene~~ posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.

(2) Na območjih registriranih arheoloških najdišč ni ~~do~~puščeni~~voljene~~:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- poglobljati dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

(3) Izjemoma so ~~do~~puščeni~~voljeni~~ posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati tudi stavbna zemljišča znotraj naselij in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

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

### 3.7.2 Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave

#### 92. člen (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. Za posege na teh območjih je treba pridobiti naravovarstveno soglasje.

(3) Zagotavlja se ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti, ugodno stanje habitatnih tipov ter habitatov ogroženih vrst. Tako se ohranjajo ali ponovno vzpostavljajo omejki, živice, posamezna drevesa, gozdni otoki in vegetacijski pasovi ob vodnih telesih. Kjer je možno, se regulirane vodotoke s sonaravnimi ukrepi obnovi.

(4) Na območjih ohranjanja narave, kjer je zaradi izvedenih agrarnih operacij že zmanjšana ali ogrožena biotska raznovrstnost, naj se načrtuje omilitvene ukrepe, s katerimi se obnovijo ogroženi habitatni tipi in habitatni vrst. Na PosVO SI3000117 Haloze-vinorodne, PosVO SI3000118 Boč – Haloze – Donačka gora se z redno, ekstenzivno rabo ohranja sedanji obseg travniških površin.

(5) Na PosVO SI3000118 Boč – Haloze – Donačka gora naj se zaradi ohranitve habitatov varovanih vrst in varovanih habitatnih tipov ohranja sedanji obseg gozdnih površin.

(6) Vsi posegi v prostor, ki spreminjajo dejansko rabo zemljišč (organizacija gradbišča, gradnja, organizacija prireditve, izvajanje dejavnosti,...) so na varovanih območjih ~~dopustni~~ izključno znotraj površin, kjer je ta namenska raba opredeljena.

### **93. 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) Spodbuja se izboljšanje toplotne izolacije stavb ter doseganje standarda energetske varčne stavbe, kar se potrdi z energetske izkaznico.

(3) 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.

(4) Pri gradnji novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m<sup>2</sup> in pri rekonstrukciji stavb, kjer uporabna tlorisna površina presega 1000 m<sup>2</sup> in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se izdelata študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.

### **94. člen** **(varstvo zraka)**

(1) Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati vse predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da pri obratovanju objektov niso prekoračene dovoljene emisije.

(2) Pri načrtovanju in gradnji objektov se upošteva usmeritve glede uporabe obnovljivih virov energije in učinkovite rabe energije v objektih.

(3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka, se lahko umešča le v območja za proizvodnjo (IG, IK). Pri zasnovi nove zazidave se upošteva tudi prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(4) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetski standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini.

### **95. člen** **(varstvo tal in kmetijskih zemljišč)**

(1) Na območjih kmetijskih zemljišč so dopustne le prostorske ureditve v skladu z zakoni in podzakonskimi predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, z namenom zagotavljanja osnovne kmetijske dejavnosti.

(2) V čim večji meri se ohranja strnjene komplekse kmetijskih zemljišč, kar je bistveno z vidika ohranjanja proizvodne funkcije ter omogočanja ekonomske neodvisnosti kmetijskih gospodarstev.

(3) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, kot jih določa zakon o kmetijskih zemljiščih, s katerimi se spreminja prostor (komasacije in melioracije; v sklopu melioracij osuševanje, namakanje in agromelioracije, ki spreminjajo prostor – to so zlasti ureditve teras, izboljšanje dostopov na kmetijska zemljišča). Agrarne operacije morajo biti izvedene na okolju prijazen način. Na robovih kmetijskih zemljišč se ohranjajo omejki, živice, posamezna drevesa, gozdni otoki in vegetacijski pasovi ob vodnih telesih in vodna telesa sama. Za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč je na območju kmetijskih zemljišč dopustna gradnja vodnih zadrževalnikov.

(4) Ob izvajanju posegov, ki prekinjajo obstoječe dostope do kmetijskih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti.

(5) Gradnje začasnih objektov za urejanje vodnega režima z namenom, da se zagotovi obrambo pred poplavami in erozijo, varstva vodnih količin in zalog, varstva kakovosti voda in vzdrževanje naravnih vodotokov, se dopuščajo pod pogojem, da z njimi soglašata:

- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami in
- pristojna institucija za varstvo narave.

(6) Pri gradnji objektov je treba rodovitni del tal ločiti od nerodovitnega, humus pa se uporabi za zunanjo ureditev ali v skladu s področno zakonodajo za izboljšanje kmetijskih zemljišč. Odpadni del izkopane zemljine se odpelje na deponijo.

(7) Na območju predvidenih posegov na kmetijska zemljišča se do izvedbe posegov ohranja kmetijska zemljišča.

#### **96. člen (varstvo voda)**

(1) Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljiščih mora zagotavljati varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(2) Urejanje vodotokov mora upoštevati naravno dinamiko porečja in se izvajati s sonaravnimi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike. Na reguliranih vodotokih se omogoči izboljšanje njihovega hidromorfološkega stanja. Preprečuje se onesnaženje voda z ustreznimi prostorskimi in tehničnimi rešitvami, onesnažene vodotoke oz. njihove dele se ustrezno sanira.

(3) Za gradnjo, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

(4) 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.

(5) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka. Vodna infrastruktura se načrtuje tako, da se omogoči delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih.

(6) Pri zajezitvah vodotokov in odvzemu voda se zagotavlja pogoje za ohranitev vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za zajezitvijo.

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

(8) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dopustni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter za ohranjanje narave.

(9) Pri poseganju v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč glede na predpise o vodah, tako na vodotokih 1. reda (Dravinja – vodotok ob meji z občino Videm ter vodotoki, ki tvorijo ali prečkajo državno mejo: Maceljščica, Lipnica in Trivoda) kot tudi na vodotokih 2. reda (Rogatnica, Črna, Domajnšek, Klepova graba, Dežnica, Lipnica, Ložina, Strganca, Stara graba, Stanušina, Psičina, Kopinica, Marekova graba, Kotenska graba,

Trniška graba, Tisovec in drugi manjši). Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno posegati v prostor, razen za izjeme skladno s predpisom, ki določa pogoje za upravljanje voda.

(10) 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.

(11) Čistilne naprave in greznice naj se umešča v prostor izven priobalnih zemljišč vodotokov in vplivnega območja naravnih vrednot ter na način, da zaradi njihove izgradnje ne bodo potrebni večji posegi v struge in obrežne pasove vodotokov.

(12) V območjih virov pitne vode, ki so zavarovani s posebnimi državnimi ali občinskimi predpisi, se dopuščajo le posegi po teh odlokih in predpisih. Pod istimi pogoji se dopuščajo posegi na zemljiščih, za katera se upravičeno domneva, da vplivajo na obstoječe in predvidene vire pitne vode, ki še niso zavarovani s posebnimi predpisi.

(13) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in jih vzdrževati za oskrbo v izrednih razmerah in za požarno varnost.

#### **97. člen** **(priobalno zemljišče celinskih voda)**

(1) Na vodnem in priobalnem zemljišču vodotokov ter njihovih pritokov in vodnih virov ni ~~dopustno~~~~voljeno~~ posegati v prostor, razen z deli, ki izhajajo iz področne zakonodaje, in sicer kadar gre za:

- gradnjo objektov javne infrastrukture,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali po 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, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopaljščih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(2) Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati varovanje priobalnega zemljišča celinskih voda in sicer pri vodotokih 1. reda 15 m od meje vodnega zemljišča znotraj območij naselij in 40 m zunaj območij naselij, pri vodotoki, ki tvorijo ali prečkajo državno mejo (Maceljščica, Lipnica in Trivoda), pa 5 m od meje vodnega zemljišča. Pri vodotokih 2. reda je potrebno upoštevati varovanje priobalnega zemljišča v pasu 5 m od meje vodnega zemljišča. Navedeni odmiki morajo biti usklajeni s predvidenimi ureditvami vodotokov.

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

(4) Priobalno zemljišče se ugotavlja za vse vodotoke, tudi potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v kopije zemljiškega katastra ter vodotoke v ceveh. Kadar vodotok ni vrisan v zemljiški kataster oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v sodelovanju s pristojnim organom za vodno gospodarstvo.

(5) Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno 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 zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov. Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(6) Za posege v varstvenem pasu je potrebno pridobiti smernice in mnenje Agencije RS za okolje (ARSO).

(7) Ureditve vodotokov in hudournikov so dopustne z uporabo naravnih materialov.

(8) Odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske in podzemne vode ali odvzem toplote iz površinskih in podzemnih voda je ~~dopustno~~**voljeno** samo na način in pod pogoji, ki jih določa zakon in predpisi s področja varstva okolja. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano.

(9) Upoštevati je treba obstoječe objekte merske mreže za monitoring podzemnih voda na način, da :

- ni predvidena kakršnakoli gradnja v minimalno 5 m radiju od objekta merske mreže,
- ne bodo povzročeni vplivi na gladino in kakovost podzemnih voda,
- se v bližini merskega objekta ne spremenijo infiltracijske lastnosti tal z asfaltiranjem, polaganjem betonskih plošč ali drugače,
- bo odvodnjavanje v bližini objekta merske mreže urejeno tako, da ni možno zatekanje in
- je zagotovljen neoviran dostop do objekta merske mreže.

(10) Odvečnega odkopnega materiala, odpadnega gradbenega materiala ali zemlje ni dopustno odlagati v strugo ali na strmih pobočjih in brežinah.

(11) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali prenova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

(12) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta ~~dopustni~~**voljeni** pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

#### **98. člen** **(ribiški okoliš)**

(1) 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 številčnosti. Ohranja se biocenoza ribjih vrst. Struge, obrežja in dna vodotokov se ohranja v čim bolj naravnem stanju. Prav tako se ohranja obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov. Objekti se gradijo na način, ki ribam omogoča prehod. Ohranja se naravna osenčenost oziroma osončenost struge in brežin. Prepovedano je vznemirjati ribe na drstiščih, med drstenjem in v varstvenih revirjih. Posegi se ne izvajajo v času varstvenih dob, to je v času drstenja posameznih vrst rib.

(2) Odvzem plavin (gramoz, prod, mivka) se izvaja na način, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali. Odvzem plavin in drugi posegi v drstišča so prepovedani.

#### **99. člen** **(varstvo gozdov)**

(1) Območja gozdnih zemljišč so zemljišča, porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu s področno zakonodajo določena kot gozd.

(2) V območjih gozdov so ~~dopustni~~**voljeni** posegi v prostor v skladu z zakoni in podzakonskimi predpisi, ki urejajo področje gozdarstva, z namenom zagotavljanja osnovne dejavnosti gospodarjenja z gozdovi.

(3) Posegi v prostor v območju gozdov morajo biti v skladu z gozdnogospodarskim načrtom pristojne gozdnogospodarske enote.

(4) Posegi na območja gozdnih zemljišč so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe oziroma zavoda za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor.

(5) Načrtovanje prostorskih ureditev na območju gozdov mora zagotavljati varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti zlasti na EPO in posebnih varstvenih območjih. Ohranja naj se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo. Ohranjajo in obnavljajo naj se gozdne površine na območjih, ki so zaradi določenih značilnosti (erozijska območja) manj primerna za druge rabe. V območju koridorjev ogroženih vrst in v območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij, se ohranja gozdove v čim bolj naravnem stanju.

(6) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dopustijo ~~volijo~~ 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.

(7) Pri posegih v gozdove se upošteva kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij gozdov.

(8) Ograditev posameznih delov gozda ni ~~dopustna~~ ~~voljena~~, razen v primerih, ki so določeni s področno zakonodajo.

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

(10) Na celotnem območju je potrebno zagotoviti nemoteno gospodarjenje z gozdom oziroma nemoten izvek lesne mase po obstoječih vlakah (priključitev vlak na transportne poti, možnost kamionskega prevoza).

(11) Ob izvajanju posegov, ki prekinjajo obstoječe dostope do gozdnih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti.

(12) V prostoru z majhnim deležem gozda se objekte linijske infrastrukture načrtuje tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

(13) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic se zagotovi 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.

(14) Sečnja drevja, obžagovanje vej in krčenje zarasti se lahko izvaja izključno v času izven gnezdenja ptic, to je od konca meseca septembra do konca meseca februarja naslednjega leta.

(15) Suha drevesa in drevesna dupla se ohranjajo povsod tam, kjer s puščanjem oslabilih dreves ne povečamo možnosti širjenja škodljivcev in bolezni. Drevesne vrste, kjer obstaja ta nevarnost so: smreka, kostanj in brest. Prav tako se ohranjajo vse plodonosne in grmovne vrste.

(16) Gozdne ostanke, ki bi lahko vplivali na zaščito bregov pred erozijo, se ohranja. Pri morebitnem poseku se očisti struge in korita potokov. Z gozdovi ob potokih se gospodarji posamično ali skupinsko prebiralno ter zagotavlja naravno pestrost.

(17) Skupine gozdnega drevja izven naselij, grmovno vegetacijo in obvodno vegetacijo, ki se zaradi rabe izkrči na golo, se takoj oziroma še v letu krčitve sanira na način, da se osuje nova drevesna in grmovna zarast.

(18) Na območju stavbnih zemljišč, kjer je v naravi še gozd, se z gozdom gospodarji v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje gozdov in gozdarstva, do sprejetja oppn, če je predviden v območju ali do izdaje ustreznega upravnega dovoljenja za gradnjo. Krčitev gozda se lahko izvede šele po predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede pristojna strokovna služba.

(19) Pri gradnji oz. med izvajanjem posameznih posegov na območjih stavbnih zemljišč, kjer je v naravi prisoten gozd, je poseganje v gozdove izven območja gradnje prepovedano, prav tako je prepovedano odlaganje materiala v gozd. Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo v skladu z določili iz prejšnjega odstavka. Posegi morajo biti izvedeni tako, da je škoda na tleh in rastju minimalna, potrebno je preprečiti erozijo in zagotoviti čim manjšo vidnost posegov. Z gradnjo prizadeti gozdni prostor in gozdni rob morata biti ustrezno sanirana v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti. Gozdni rob naj se stopničasto dviga, sanira se ga ob uporabi avtohtonih grmovnih in drevesnih vrst, prednost ima potencialna vegetacija.

(20) Na podlagi področne zakonodaje so predpisani odmiki, ki zanašajo pri:

gozdnem robu:	
stavbe	25 m
ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča	1 m
objekti na kmetijskih zemljiščih	4 m

### 3.7.3 Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

#### 100. člen (poplavna območja)

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

(2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, se pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor upošteva predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem se zagotovi, da obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega ne povečuje. V primeru, da to ni mogoče, se skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtuje tudi celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa konča pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

(3) Na poplavnih območjih se upošteva:

- Karte razredov poplavne nevarnosti, za območja ob Rogatnici, Maceljščici in Dravinji za potrebe izdelave OPN Občine Podlehnik, DHD, d.o.o., Maribor, št. elaborata: 89-1, maj 2013;
- Poplavna študija Polskave in dela Dravinje v Občini Videm pri Ptujju, EHO projekt d.o.o., Ljubljana, št. proj. H-13/11, avg. 2012.

(4) Na poplavnem območju so dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

(5) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki lahko imajo ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so s področno zakonodajo ~~dopustni voljeni~~ na posameznem razredu poplavne nevarnosti, pri čemer ugotovitve CPVO vplivov na posameznih PNRP ~~dopustnih voljenih~~ objektov in dejavnosti niso ocenile kot uničujoče ali bistvene. ~~Dopustijovolje~~ se rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

(6) Ne glede na določila prejšnjega odstavka so na poplavnem območju, za katerega razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, dopustne rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov ter spremembe namembnosti, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(7) Do izvedbe retencije v okviru EUP: ST 3, na stavbnih zemljiščih v poplavnem območju, kjer veljajo razredi poplavne nevarnosti iz prve alineje 3. odstavka tega člena, gradnja ni dopustna. Na poplavnih območjih se za vsako gradnjo pridobi soglasje pristojnega organa.

(8) Obsega poplavnih območij ali odtočnih režimov se ne spreminja, kadar pa je to potrebno, se zagotovi ustrezno nadomestitev teh površin.

(9) Ohranja se retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Krčenje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima je možno le ob izkazanem javnem interesu ter ob ustreznem nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda. Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda. Na območju EUP: ST 3 se izvede retencija za kompenzacijo kumulativnih vplivov zaradi pozidave poplavnih površin.

#### 101. člen (erozijska območja)

(1) Na erozijsko ogroženih območjih je potrebno pred posegi v prostor zagotoviti ustrezne protierozijske ukrepe. Za poseg je treba pridobiti vodno soglasje.

(2) Na erozijskih območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in uravnajajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge in vlačenje lesa.

(3) Na območjih zahtevnejših zaščitnih ukrepov, na žariščih površinske, globinske in bočne erozije ter pogojno stabilnih zemljiščih je za vsako gradnjo, oziroma poseg, ki ima značaj graditve ali rekonstrukcije objektov in naprav, treba predhodno pridobiti geološko mnenje in pred izdajo oziroma v sklopu dovoljenja za gradnjo izvesti predpisano sanacijo brežine.

(4) Pred začetkom gradnje objektov na pobočjih, kjer je naklon pobočja večji od 25 %, je treba predhodno opraviti geomehansko preveritev nosilnosti tal za nekoherentna tla.

#### **102. člen (plazljiva območja)**

(1) Plazljivo območje je zemljišče, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev. Na takšnem območju se ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Na takem območju 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 in
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Na območjih nestabilnih - plazljivih tal je nedopustno poseganje v teren brez predhodnega mnenja pooblaščenega geologa, ki izda mnenje o ustreznosti posega in opredeli dopusten način posega v nestabilna tla. Za poseg je treba pridobiti vodno soglasje.

(3) Pri vseh posegih graditve ali druge dejavnosti, kjer se predvideva tresenje terena (pilotiranje, utrjevanje nasutij za infrastrukturne objekte in naprave ter podobno), je potrebno predhodno izdelati študijo vplivov na obstoječe grajeno okolje in načrtovati izvedbo teh del tako, da posledice tresenja ne bodo vplivale na konstrukcijske elemente gradnje v vplivnem območju ter na stabilnost in trdnost temeljnih tal pod njimi.

(4) Glede na stopnjo potresne ogroženosti morajo biti objekti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni.

#### **103. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) V poplavnih, hudourniških, erozijskih, plazovitih območjih se ne načrtuje nove poselitve, gradnje infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče.

(2) Za preprečevanje razlitja poplavnih voda, plazenja tal ter ogrožanja naravnih danosti in objektov pred naravnimi in drugimi nesrečami, so dopustne gradnje nasipov ter ostali posegi in ureditve ter gradnja objektov za izboljšanje razmer.

(3) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo območja za evakuacijo prebivalstva, površine za pokop, za odlaganje ruševin, lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter logistični center. Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih in drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

(4) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu s področno zakonodajo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je

potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki).

(5) Strešina na območju stavbe, ki meji na javno površino, mora biti opremljena s snegobrani.

(6) Območja, kjer ni bivališč ali ekonomsko učinkovitih gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki.

(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 in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi. 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.

#### **104. člen (prostorski pogoji za gradnje na območjih potresne ogroženosti)**

(1) Po karti potresne nevarnosti, ki je prikazana v Atlasu okolja (ARSO, 2010), je severni del občine v območju projektnege pospeška tal 0,125 (g), skrajno južni del pa v območju projektnege pospeška tal 0,15 (g).

(2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu z zahtevami za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici.

### **3.8 Prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja**

#### **105. člen (varovanje zdravja)**

(1) Gradnje določenih vrst objektov in naprav ter izvajanje posegov v prostor, ki lahko škodljivo vplivajo na zdravje ljudi, se dopušča le, če se s projektno dokumentacijo pripravijo ukrepi, ki bodo škodljive vplive na okolje zmanjšali do s predpisi dopuščenih stopenj.

(2) Obstoječe objekte in naprave, katerih emisije presegajo s predpisi dopuščene vrednosti, morajo lastniki sanirati.

(3) Pri osvetljevanju objektov in javnih površin je potrebno upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja. Pri javni razsvetljavi je potrebno upoštevati predpisane meje porabe električne energije, prav tako umetna javna osvetlitev na oknih varovanih stanovanj ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti.

(4) Tehnične rešitve stavb v javni rabi in javnih odprtih površin morajo funkcionalno oviranim osebam omogočati neoviran dostop, vstop in uporabo brez grajenih ovir.

(5) Občinski svet sprejme pravilnik o pogojih gradnje z namenom varovanja zdravja ljudi. Posebno pozornost se nameni bližini stavb javnega pomena (npr. vrtec, šola), kjer se zadržujejo ranljive skupine ljudi (npr. otroci, starejši občani).

#### **106. člen (varstvo pred hrupom)**

(1) Stopnje varstva pred hrupom so določene glede PNRP, pri čemer meje stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med PNRP in sicer velja:

- Območje I. stopnje varstva pred hrupom (mirna območja na prostem). Na prostoru občine ni območij I. stopnje varstva pred hrupom.
- Območje II. stopnje varstva pred hrupom (SS, BT),
- Območje III. stopnje varstva pred hrupom (SK, CU, CD, ZS, ZK, A, Av),

- Območje IV. stopnje varstva pred hrupom (IK, IG, PC, O, K1, K2, G, VC).

(2) Na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom mora biti območje v širini z vodoravno projekcijo 1000 m na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom. Širina pasu je lahko tudi manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na II. območju niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.

(3) Hrupne dejavnosti je dopustno umeščati samo na območja s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom. Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom.

(4) Novi viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom. Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa.

(5) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je treba pridobiti dovoljenje organa, ki ima pristojnost na podlagi predpisov.

(6) 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.

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

(8) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali za spremembo namembnosti izpolnjevati pogoje in ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje hrupa, ki jih določajo predpisi o varstvu pred hrupom.

(9) Če je vir hrupa cesta ali druga prometna infrastruktura, mora upravljavec teh virov hrupa zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje in prilagoditi hitrost vozil na stopnjo, ki ne povzroča čezmerne obremenitve okolja s hrupom, razen če je v podrobnih določilih za EUP določeno drugače.

#### 107. člen (elektromagnetno sevanje)

(1) Viri elektromagnetnega sevanja so omrežja, naprave in objekti določeni s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Skladno s tem predpisom se na območju občinskega prostorskega načrta površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem:

- I. stopnja varstva velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem (SK, SS, CU, CD, BT, ZS, ZK, A in Av),
- II. stopnja varstva velja za II. območja, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteči (IK, IG, PC, O, K1, K2, G in VC).

(3) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave in dozidave objektov, namenjene za stalno oz. občasno prebivanje, za NO, EO ter za pomožne objekte), ki posegajo v varovalne pasove obstoječih in načrtovanih VN elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da ne bodo prekoračene mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja.

(4) Umeščanje objektov namenjenih bivanju ni ~~dopustno~~ ~~voljeno~~ v vplivnem pasu virov EMS. Minimalni potrebni odmiki segajo od sredine osi daljnovoda na višini 1 m od tal:

- 11 – 14 m na vsako stran nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV,
- 18 - 24 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV ,
- 42 – 46 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 400 kV.

(5) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, je treba pridobiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti

elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru je treba na teh območjih spremeniti osnovno namensko rabo prostora oz. razvrstiti ta območja na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi. To velja tudi za območja razpršene poselitve, kjer bo prišlo do spremembe namenske rabe v koridorju daljnovoda zaradi ažuriranja dejanskega stanja .

(6) 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 presegle s predpisi dovoljenih vrednosti.

#### **108. člen (protipožarni pogoji)**

(1) Pri gradnjah in prostorskih ureditvah se upošteva predpise, ki urejajo varstvo pred požari. Pri vseh posegih se upoštevajo pogoji za:

- varen umik ljudi, živali in premoženja,
- potrebne odmike med objekti ali potrebno požarno ločitev,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in
- zagotovitev površin za potrebe evakuacije.

(2) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je potrebno upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih ali novih industrijskih objektov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji. Zato morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(3) Za specifično požarno bolj obremenjene objekte se morajo glede odnikov in načina gradnje upoštevati posebni tehnični predpisi.

(4) Rezervoarje za kurilno olje se praviloma vgrajuje le v stanovanjske objekte potrošnika goriva ali v posebej za to zgrajene objekte.

(5) Rezervoar za utekočinjeni naftni plin s priključkom na objekt se mora postaviti v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji dobavitelja.

(6) Če posebni predpisi tako določajo, mora biti celoten objekt s strelvodno napravo zaščiten proti atmosferski elektriki. Po objektu morajo biti nameščeni lovilni vodi ter skupno ozemljilo; z njim morajo biti povezane vse kovinske mase na objektu.

#### **109. člen (zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)**

(1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(2) Obstoječim in novim stavbam je treba dnevno svetlobo zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

(3) Določba drugega odstavka tega člena ne velja:

- za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
- kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
- za gradnjo stavb v tradicionalni strnjeni pozidavi oziroma v vrstni pozidavi.

### 110. člen (spremljanje stanja okolja)

(1) Občina skladno s predpisi zagotovi spremljanje stanja okolja za tiste kazalce, navedene v okoljskem poročilu, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa. Občina zagotovi redna poročila o spremljanju stanja okolja v času izvajanja plana za vse kazalce navedene v okoljskem poročilu:

- povprečni dnevni letni promet (PDLP) v naseljih,
- delež rabe energije iz obnovljivih virov energije in letna poraba energije na prebivalca,
- površina najboljših in drugih kmetijskih zemljišč glede na namensko rabo pri vsakokratnem spreminjanju prostorskih aktov,
- kakovost zunanjšega zraka,
- viri hrupa,
- viri elektromagnetnega sevanja,
- kakovost površinskih voda (kemijsko in ekološko stanje),
- kakovost podzemnih voda (fizikalno-kemijski parametri onesnaženja),
- delež prebivalcev priključenih na ustrezen sistem zbiranja, odvajanja in čiščenja odpadnih voda,
- površina stavbnih zemljišč in število objektov na poplavnih območjih,
- število priključkov na plinovodno omrežje,
- število kotlovnice in poraba energije na območju občine glede na posamezne energente,
- število območij proizvodnih dejavnosti (I) na območju naselij,
- količina porabljene električne energije za javno razsvetljavo na prebivalca letno,
- količina zbranih komunalnih odpadkov na prebivalca in delež ločeno zbranih komunalnih odpadkov,
- razvitost infrastrukture za ravnanje z odpadki,
- število divjih odlagališč odpadkov,
- obseg gozdnih površin (namenska raba),
- površina gozda v ravnini (dejanska raba),
- funkcije gozdov in
- število kulturnih spomenikov in enot kulturne dediščine.

### 3.9 Prostorski izvedbeni pogoji za posamezne podrobne namenske rabe prostora

#### 111. člen (splošna določila)

(1) Pri legi in oblikovanju objektov se poleg splošnih PIP upošteva še določila glede tipologije posameznih objektov, ki so ~~dopustni~~**voljeni** v okviru prostorskih izvedbenih pogojev za posamezne PNRP.

(2) V območju občine so nekateri tipi objektov obstoječi, pa novi istega tipa niso predvideni. To velja predvsem za tip suburbane stanovanjske stavbe.

(3) V območju občine so nekateri tipi objektov ~~dopustni~~**voljeni**, pa zanje ni predpisana tipologija in podrobna merila. To velja npr. za verske objekte, večje športne objekte ipd. Zanje veljajo splošna določila odloka, pri njihovem načrtovanju pa je treba upoštevati tudi zahteve tehnologije in dobro prakso. V določenih EUP-jih oziroma na posameznih PNRP so nekateri tipi objektov sicer predvideni, vendar zanje ni določenih posebnih meril, saj so predvideni v območjih, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, kar je določeno v podrobnih določil posameznih EUP (npr. industrijski, proizvodni objekti, itd.).

(4) Tipi, lega, velikost in oblikovanje, določeni za gradnjo novih objektov, se smiselno uporabljajo tudi za rekonstrukcije in prenove obstoječih objektov.

(5) Pri višinskih gabaritih objektov, določenih z navedbo najvišjega dopustnega gabarita (npr. do največ K+P+1), se ~~dopustivo~~**ob** upoštevanju usklajene podobe naselje, višinskih gabaritov objektov v okolici, terenskih razmer (poplavno območje) in določil glede oblikovanja posameznih objektov v tem odloku, tudi vse nižje višine objekta

(npr: K, K+M, P, P+M, P+1). Če je v okviru višinskega gabarita ~~do~~**ustnavoljena** tudi klet (K), se ~~do~~**ustivoli** tudi objekte brez kleti.

## 112. člen (tipologija osnovnih objektov)

<b>1 Podeželska stanovanjska stavba</b> je prostostoječa enostanovanjska (tudi počitniška) oziroma dvostanovanjska stavba.
<b>Lega</b> Lego objektov se prilagodi značilnostim obstoječe grajene strukture. Objekti se postavljajo samostojno ali v gruči z ostalimi v okviru kompleksa, na nagnjenem terenu praviloma vzporedno s plastnicami.
<b>Gabariti:</b> - tlorisni gabariti: Tlorisna zasnova objektov mora biti podolžna in pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,25. Objekti so praviloma čim bolj enotnega kubusa. <del>Dopustivoli</del> se dodajanje kubusov v okviru stanovanjskega objekta na osnovni podolgovat objekt (v L ali T obliki), pomožni kubusi se dodajajo objektu praviloma za gradbeno linijo le-tega. Pomožni kubusi ne smejo presegati višinskega gabarita osnovnega objekta, lahko pa imajo nižji gabarit kot osnovni objekt, ki so mu dodani. Stolpiči in podobni arhitekturni elementi niso <del>dopustivoli</del> <b>ustivoli</b> . Širina objekta je lahko največ 10 m. - višinski gabarit: objekt je lahko gabarita P+p ali P+M oziroma K+P+p in K+P+M. Kolenčni zid ne sme presegati višine 1,0 m.
<b>Streha</b> Streha mora biti usklajena s strehami v neposredni okolici, <del>dopustnavoljena</del> je simetrična dvokapnica, z naklonom med 35° in 45°. Čopi so <del>dopustivoli</del> <b>ustivoli</b> . Mansardna okna so lahko enokapna in dvokapna, pri čemer morajo biti postavljena osno simetrično. Na posamezni strešini ne smejo biti več kot tri mansardna okna, ki skupaj ne smejo presegati več kot 1/2 dolžine objekta. Strešna okna in sončni zbiralniki ter moduli za pridobivanje električne energije na strehi proti javnemu prostoru niso priporočeni. <del>Dopustivoli</del> se kritina v naravni barvi, v odtenkih od opečne rdeče do rjave.
<b>Fasada</b> Na tradicionalnih objektih, ki se prenavljajo, se ohranjajo tradicionalni detajli, okrasja starih fasad, profilacijo (obrobe odprtín, vogalov in streh, členitve sten in podobno). Fasada novih objektov mora biti oblikovana sodobno. <del>Dopustivoli</del> se enotne, pokončne, pravokotne okenske odprtine. <del>Dopustivoli</del> se izvedba fasad v zaglatenem ometu v odtenkih svetlejših barv. <del>Dopustivoli</del> se tudi lesene objekte oziroma fasade, pri čemer razen pri izjemah, določenih v splošnih določilih tega odloka, ni <del>dopustnavoljena</del> uporaba polkrožnih brun. <del>Dopustivoli</del> se balkone, vendar le na manj izpostavljenih fasadah. Ograje balkonov morajo biti transparentne.
<b>Podrobna merila</b> Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dopustna, kot tudi ne izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav.
<b>2 Suburbana stanovanjska stavba</b> (obstoječ objekt v prostoru) je prostostoječa enostanovanjska, dvostanovanjska ali tristanovanjska stavba, če to omogoča obstoječi oziroma največji <del>dopustivoli</del> <b>ustivoli</b> gabarit.
<b>Gabariti:</b> - tlorisni gabariti: razmerje stranic od 1:1 do 1: 2. Osnovnemu objektu je <del>dopustnavoljeno</del> dodati tudi pomožni kubus in sicer prednostno za gradbeno linijo osnovnega objekta. Posameznemu objektu je praviloma <del>dopustnavoljeno</del> dodati le dva pomožna kubusa, katerih skupna zazidana površina ne sme presegati površine polovice osnovnega objekta. Kubus je lahko dodan tako, da skupaj z osnovnim objektom tvori enovit objekt. Pomožni kubus se lahko oblikuje kot terasa. Osnovnemu in pomožnemu kubusu se lahko doda balkon. - višinski gabarit: od K+P+p do K+P+1+p. Pri višini K+P+1 in K+P+1+p mora biti klet delno vkopana na vseh štirih straneh, kolenčni zid pa ne sme presegati 20 cm. Pri etažnosti do (K)+P+M se <del>dopustivoli</del> kolenčni zid višine do 1 m. Pomožni kubus ne sme presegati višinskega gabarita osnovnega objekta, lahko pa ima nižji gabarit kot osnovni objekt, ki mu je dodan. V primeru razgibanega terena se lahko izvede tudi kot izravnava terena.
<b>Streha</b> <del>Dopustnavoljena</del> je simetrična dvokapna streha, z naklonom med 30° in 45°, pri višjih objektih (K+P+1 in več) pa se <del>dopustivoli</del> naklon strehe med 25° in 35°, da se ublaži višina objekta. Če je v okolici prisotna, je <del>dopustnavoljena</del> tudi štirikapnica in križna streha. <del>Dopustivoli</del> se osvetljevanje mansarde z mansardnimi okni, pri čemer so dopustne tudi oblike mansardnega okna, ki nimajo zidcev ob straneh s trikotno ali trapezno streho, ki prekinjajo kapno lego. <del>Dopustivoli</del> se strešna okna in postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru. Streha pomožnega kubusa mora biti usklajena s streho

osnovnega objekta. Na pomožnem kubusu se ~~dopustivoli~~ tudi ravna streha ali enokapnica, skrita za vencem in dvokapna streha kot podaljšanje obstoječe strehe. V primeru, ko je pomožni kubus nižji kot osnovni objekt, se streha ustrezno zamakne. V primeru postavitve pomožnega kubusa na vzdolžno stran osnovnega objekta se poleg oblik ravne in enokapne strehe ~~dopustivoli~~ dvokapna simetrična streha s slemenom pravokotno na slemo osnovnega objekta, pri čemer višina slemena ne sme presegati obstoječega objekta. Pomožni kubusi, ki se oblikujejo kot terase, imajo lahko transparentno streho.

#### Fasada

Fasada objekta naj spoštuje maniro v okolju prisotnih suburbanih objektov. Fasada pomožnega kubusa mora biti oblikovana v skladu s fasado osnovnega objekta ali povsem sodobno z uporabo stekla, kovine, lesa in kamna. Fasade morajo biti ometane, omet mora biti v odtenkih toplih barv. Uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. florescentne barve), ni ~~dopustnavoljena~~. Ograje na balkonih morajo biti transparentne (les, kovina ipd).

**3 Sodobna stanovanjska stavba** je prostostoječa ali vrstna enostanovanjska (tudi počitniška) oziroma dvostanovanjska stavba.

#### Lega

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

#### Gabariti:

- florisni gabariti: najmanj 1:1,5, pri nizkoenergetskih objektih najmanj 1:1, osnovnemu kubusu so lahko dodani pomožni kubusi, ki so lahko manjših dimenzij in njihova skupna zazidana površina praviloma ne presega površine polovice osnovnega objekta.
- višinski gabarit: od K+P+p do P+1+p; Pomožni kubusi ne smejo presegati višinskega gabarita osnovnega objekta, lahko pa imajo nižji gabarit kot osnovni objekt, kateremu so dodani. V primeru razgibanega terena ja lahko pomožni kubus oziroma terasa izveden tudi kot izravnava terena.
- kolenčni zid, ki se ~~dopustivoli~~ le pri objektih nižjih od P+1, naj omogoča racionalno izrabo mansarde, vendar naj ne bo višji od 1 m, razen pri enokapni strehi, kjer je na eni strani objekta lahko tudi večji.

#### Streha

~~Dopustnavoljena~~ je simetrična dvokapna streha, z naklonom med 35° in 45°. Čopi niso ~~dopustnavoljeni~~. ~~Dopustivoli~~ se tudi enokapna streha z naklonom največ 25° in ravna streha. Mansardna okna se ~~puščajovolijo~~ na dvokapnih strehah in so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Element za osvetljevanje mansarde se lahko oblikuje tudi kot strešni izžidek. Dovoljena so strešna okna in postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru. Pomožni kubusi objektov s simetrično dvokapnico imajo lahko tudi dvokapno streho, vendar le v enakem naklonu kot osnovni objekt, pri čemer slemo te strehe ne sme biti višje od slemena osnovnega objekta. V primeru, ko je pomožni kubus nižji kot osnovni objekt, se streha lahko oblikuje kot ravna streha ali blaga enokapnica, praviloma skrita za vencem. V primeru postavitve pomožnega kubusa na vzdolžno stran osnovnega objekta se poleg oblik ravne in blage enokapne strehe, skrite za vencem, ~~dopustivoli~~ dvokapna simetrična streha s slemenom pravokotno na slemo osnovnega objekta, pri čemer višina slemena ne sme presegati obstoječega objekta. Pomožni kubusi, ki se oblikujejo kot terase, imajo lahko transparentno streho.

#### Fasada

Fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. ~~Dopustivoli~~ se transparentne fasade z uporabo stekla, kovine in lesa. ~~Dopustivoli~~ se tudi lesene objekte oziroma fasade, pri čemer ni ~~dopustnavoljena~~ uporaba polkrožnih brun. Balkoni morajo biti sodobno oblikovani, lahko so poravnani s fasadno linijo osnovnega kubusa oziroma pomaknjeni navznoter v osnovni kubus. Ograje na balkonih morajo biti transparentne (les, kovina ipd.). Izvedba plinskih, elektro in ostalih omarič na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni ~~dopustnavoljena~~, prav tako ni ~~dopustnavoljena~~ izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade. Če je glavnemu kubusu dodan pomožni kubus, mora biti ta oblikovan v maniri osnovnega objekta ali sodobno z uporabo stekla, kovine, lesa in kamna.

**4 Večstanovanjska stavba** je praviloma prostostoječa tri in večstanovanjska stavba, stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji ali stanovanjska stavba za posebne namene.

#### Lega

Objekti se postavljajo v skladu s sodobnimi dognanji o racionalni rabi prostora in rabi energije v objektih ob dobro dostopne lokacije. Postavljajo se v območja, kjer so že prisotni in s svojo maso in gabariti ne načenjajo usklajene silhete naselja.

<b>Gabariti:</b>
- tlorisni gabariti: najmanj 1:1,5, podolžni tloris, poudarjen je lahko vhod v objekt, - višinski gabariti: največ K+P+2+M; kolenčni zid naj omogoča racionalno izrabo mansarde.
<b>Streha</b>
Dopustna <del>voljena</del> je simetrična dvokapna streha, z naklonom med 30° in 45°. Če je v okolici prisotna, je dopustna <del>voljena</del> tudi štirikapnica in šotorasta streha. Čopi praviloma niso dopustna <del>voljena</del> . Mansardna okna se dopustijo <del>volije</del> pri objektih do višine K+P+1+M in so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Dopustna <del>voljena</del> so strešna okna in strešni izzidki. Dopustni <del>volji</del> se postavitev sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.
<b>Fasada</b>
Fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Fasade so lahko transparentne, dopustni <del>volji</del> se uporaba stekla, kovine ali lesa. Balkoni morajo biti sodobno oblikovani, lahko so poravnani s fasadno linijo osnovnega kubusa oziroma pomaknjeni navznoter v osnovni kubus. Ograje na balkonih morajo biti transparentne (les, kovina ipd). Izvedba plinskih, elektro in ostalih omarič na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dopušena <del>voljena</del> , prav tako ni dopušena <del>voljena</del> izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade.
<b>5 Poslovno stanovanjska stavba</b> je delno stanovanjska delno nestanovanjska stavba, pri čemer je nestanovanjski del namenjen za gostinske, upravno pisarniške, trgovske in druge storitvene dejavnosti.
<b>Zasnova</b>
Poslovno stanovanjska stavba je objekt, za katerega veljajo glede gabaritov in splošnega oblikovanja enaka merila, kot za stanovanjski objekt (stanovanjska sodobna, suburbana, podeželska stavba), pri čemer je zanj treba zagotoviti ustrezna parkirna mesta in omejevati vplive na bivanjsko okolje v skladu z zakonodajo. Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m. Dejavnost je praviloma organizirana v etaži, ki je neposredno dostopna z javnega prostora.
<b>Fasada</b>
Fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Pri oblikovanju objekta se nameni posebno pozornost vходу v poslovni del, ki se ga praviloma loči od stanovanjskega in servisnega vhoda objekta. Pomožni kubus mora biti izveden v enakih materialih, kot je osnovni objekt ali v kombinaciji stekla, kovine in lesa, streha je lahko tudi ravna.
<b>6 Poslovna stavba</b> nestanovanjska stavba, namenjena za poslovno dejavnost (gostinska, upravno-pisarniška, trgovska in druge storitvene dejavnosti, stavba za promet in stavba za izvajanje elektronskih komunikacij).
<b>Legaj:</b>
- poslovne stavbe se postavlja na dobro dostopne lokacije. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora in mora upoštevati sodobna dognanja o racionalni rabi prostora in rabi energije v objektih. - v primeru, da se poslovno stavbo umešča na vstop v naselje, se objekt načrtuje kot poudarek v prostoru, v delu, kjer se približa križišču prometnic ali javnemu prostoru, se ga oblikuje tako, da tvori javni prostor. Parkirne, servisne prostore in pomožne objekte se praviloma načrtuje v globini parcele, ne pred poslovno stavbo. Če je objekt umeščen v bližino odprte krajine, naj upošteva vizure v širšem prostoru in naj ne presega merila v njem.
<b>Gabariti</b>
Gabarit poslovnega objekta mora biti usklajen z gabariti objektov v neposredni okolici. V območjih CU v Podlehniku in na območju BT v Sedlašku, višinski gabariti objektov ne sme presegati K+P+1+M, zazidana površina pa ne 550 m <sup>2</sup> . Na ostalih območjih višinski gabariti ne sme presegati višine K+P+M oziroma P+1+p, zazidana površina pa praviloma ne 250 m <sup>2</sup> . Višinski gabariti bencinskih servisov ne sme presegati etaže pritličja. Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m, kolenčnega zidu največ 1 m. Kubus je lahko sestavljen iz več kubusov, glede na potrebe dejavnosti, vendar morajo biti praviloma zasnovani v enakih razmerjih.
<b>Streha</b>
Streha se mora tako z naklonom, barvo kot tudi z materialom kritine prilagoditi streham v neposredni okolici. Dopustni <del>volji</del> se simetrična dvokapnica z naklonom med 25° in 45°. Dopustne so tudi štirikapnica, šotorasta in križna streha ter ravna streha oziroma blaga enokapnica, skrita za vencem. Kombinacija različnih streh na kubusih se ne priporoča. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Dopustna <del>voljena</del> so strešna okna in strešni izzidki, na katerih se dopustni <del>volji</del> dvokapna, enokapna in ravna streha. Dopustni <del>volji</del> se postavitev sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.
<b>Fasada</b>
Fasada se oblikuje v skladu s potrebami dejavnosti. V urbanem naselju mora biti oblikovanje sodobno, v podeželskem se mora zgledeovati po tradicionalnih objektih iste vrste. Če gre za lokacijo v bližini kulturnega spomenika oziroma na območju, kjer ima obstoječa zazidava pretežno historični izvor, mora biti oblikovanje diskretno, gabariti se morajo prilagoditi obstoječim v okolici in jih ne presegati. Okolico poslovnega objekta se uredi

z uporabo avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic. Če gre za javni prostor naselja, naj ureditev obsega tudi elemente urbane opreme.

**7 Objekt družbene infrastrukture** je stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjska stavba za posebne namene ali nestanovanjska stavba, namenjena javni upravi, kulturi, vzgoji, šolstvu, zdravstvu oziroma drugim javnim funkcijam (upravne in pisarniške stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena) ter stavba za verske obrede in pokopališke dejavnosti.

**Legra**

Tematski objekti se postavljajo v okviru dejavnosti, za katere so načrtovani in ob upoštevanju resorne zakonodaje. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora in sorodnih objektov, pri postavitvi se upoštevajo sodobna dognanja o racionalni rabi prostora in o nizko energetske objekti. Če je objekt umeščen na vstop v naselje, se ga načrtuje kot poudarek v prostoru. Objekt kapele se praviloma postavlja v vozlišča komunikacij in na javne prostore naselja kot dominantno v prostoru in objekt prepoznavnosti.

**Gabariti**

Višinski gabarit objekta mora biti usklajen z gabariti objektov v neposredni okolici, vendar ne sme presegati višine K+P+2 v območjih s PNRP SS, CU in CD; na ostalih rabah ne sme presegati višine K+P+M. Kolenčni zid je lahko višine največ 1 m, razen pri enokapni strehi, kjer je na eni strani objekta lahko tudi večji. Kubus je lahko sestavljen iz več kubusov, ki skupaj tvorijo L, T, U ali H zasnovi objekta, glede na potrebe dejavnosti, vendar naj sledi tradicionalni vzdolžni zasnovi objektov. Kapela naj ima enostavno pravokotno zasnovi.

**Streha**

Streha se mora prilagoditi streham v neposredni okolici, v območjih CU je ~~dopustnovoljena~~ ravna ali enokapna streha, drugje simetrična dvokapnica in križna streha z naklonom med 25-35°. Na slemenih in nagnjenih terenih je ~~dopustnovoljena~~ tudi streha z naklonom med 35-45°. Če so v okolici prisotne, so dopustne tudi štirikapnice in šotoraste strehe. Kombinacija različnih streh na kubusih se ne priporoča. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade, ~~dopustivoli~~ se oblikovanje strešnih izzidkov. ~~Dopustivoli~~ se postavitev strešnih oken in sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije.

**Fasada**

Fasada se načrtuje v skladu s potrebami dejavnosti, oblikovati jo je mogoče kot estetski in simbolni poudarek, kadar ima namen vzpostaviti prostorsko dominantno in doseči večjo razpoznavnost območja ali vstopa v naselje. Če gre za lokacijo v bližini kulturnega spomenika oziroma na območju, kjer ima obstoječa zazidava pretežno historični izvor, pa mora biti oblikovanje diskretno, gabariti se morajo prilagoditi obstoječim v okolici in jih ne smejo presegati.

**8 Objekt za obrt** je nestanovanjska stavba, namenjena za različne dejavnosti, kot so mizarska, avtomehanična, kovnostrugarska ipd. (manjša industrijska stavba).

**Legra**

Objekte ni ~~dopustnovoljene~~ umeščati na odprte, izpostavljene lokacije, pred poslovne in stanovanjske objekte ali objekte družbene infrastrukture. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora.

**Gabariti**

Tlorisna zasnovi objekta za obrt mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Objekt za obrt mora biti v gabaritih usklajen z objekti v neposredni okolici, vendar ne sme presegati višine K+P+M oziroma P+M. Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m, kolenčnega zidu največ 1 m. Zazidana površina posameznega objekta praviloma ne sme presegati 550 m<sup>2</sup>.

**Streha**

Pri manjših dimenzijah objektov je ~~dopustnovoljena~~ simetrična dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom streh v neposredni okolici. Predvsem pri objektih večjih dimenzij (širina objekta več kot 16 m) pa je streha lahko tudi ravna ali blaga enokapnica, skrita za obodnim vencem zaključka objekta. ~~Dopustivoli~~ se postavitev sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.

**Fasada**

Fasada se načrtuje enostavno, brez poudarkov, podrejena je tehnologiji obrti. Okolica objekta se mora urediti, skladiščenje materialov, potrebnih za dejavnost, se uredi v zaprtih prostorih. Izjemoma se ~~dopustivoli~~ odprta skladišča, in sicer v zaledju parcele, za gradbeno linijo objekta, vendar morajo biti od okolice ločena z višjo avtohtono vegetacijo, ki je v funkciji zelene barriere.

**9 Industrijski objekt** je nestanovanjska stavba, namenjena za proizvodne dejavnosti.

**Legra**

Objekte ni ~~dopustnovoljene~~ umeščati na odprte, izpostavljene lokacije, pred poslovne in stanovanjske objekte ali

objekte družbene infrastrukture. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora.
<b>Gabariti</b>
Tlorisna zasnova industrijskega objekta mora biti enostavna, zasnovana v skladu s tehnološkimi potrebami proizvodnje. Industrijski objekt mora biti v gabaritih usklajen z objekti v neposredni okolici in jih ne sme presegati po višini.
<b>Streha</b>
Pri manjših dimenzijah objektov je <del>dopustna</del> <b>voljena</b> simetrična dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom streh v neposredni okolici. Predvsem pri objektih večjih dimenzij (širina objekta več kot 16 m) pa naj bo streha ravna ali blaga enokapnica, skrita za obodnim vencem zaključka objekta. <del>Dopustni</del> <b>voli</b> se postavitev sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije.
<b>Fasada</b>
Fasada se načrtuje enostavno, brez poudarkov, podrejena tehnologiji. Okolica objekta se mora urediti, skladiščenje materialov, potrebnih za dejavnost se uredi v zaprtih prostorih. Izjemoma se <del>dopusti</del> <b>evoli</b> odprta skladišča, in sicer v zaledju parcele, za gradbeno linijo objekta, vendar morajo biti od okolice ločena z višjo avtohtono vegetacijo, ki je v funkciji zelene bariere.

### 113. člen (tipologija gospodarskih objektov)

<b>1 Gospodarska stavba</b> je nestanovanjska stavba, namenjena za različne dejavnosti, ki omogočajo funkcioniranje osnovnega objekta.
<b>Lega</b>
Pri postavitvi samostojnega objekta, se izbira manj izpostavljene lege, objekt mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta, v njenem zaledju. Če gre za postavitev v nizu ali v okviru razvitega tlorisa, je objekt lahko postavljen tudi k stanovanjskemu objektu po vzoru tradicionalnih objektov.
<b>Gabariti</b>
Tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic najmanj 1:1,5, <del>dopustni</del> <b>voli</b> se tudi zasnova v obliki črke L oziroma T. Etažnost je lahko K+P+p, K+M (v strmem terenu) in P+p. Zazidana površina objekta ne sme presegati 400 m <sup>2</sup> . Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m.
<b>Streha</b>
Streha mora biti usklajena s strehami v okviru domačije, <del>dopustna</del> <b>voljena</b> je simetrična dvokapnica z naklonom med 35 in 45°. Čopi so <del>dopustni</del> <b>voljeni</b> . <del>Dopustni</del> <b>voli</b> se kritina opečne, sive ali rjave barve. <del>Dopustni</del> <b>voli</b> se postavitev sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.
<b>Fasada</b>
Fasade morajo biti oblikovane izrazito enostavno in racionalno. Kot fasadno oblogo ali kot material izdelave se prednostno uporablja les. Objekt je lahko tudi zidan, pri čemer morajo biti fasade ometane. <del>Dopustni</del> <b>voli</b> se omet v otenkih toplih zemeljskih barv, brez poudarkov, šivanih robov ali podobnih arhitekturnih elementov.
<b>2 Skladišče</b> je nestanovanjska stavba, namenjena skladiščenju.
<b>Lega</b>
Objekti skladišč se postavljajo v okvirih dejavnosti, za katere so načrtovani in ob upoštevanju resorne zakonodaje. Objekte skladišč ni <del>dopustno</del> <b>voljeno</b> umeščati na odprte, izpostavljene lokacije pred poslovne in stanovanjske objekte ali objekte družbene infrastrukture. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora.
<b>Gabariti:</b>
- tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Zazidana površina posameznega objekta praviloma ne sme presegati 200 m <sup>2</sup> . - višinski gabarit: ne sme presegati višine K+P+p oziroma P+M. Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m.
<b>Streha:</b>
- <del>dopustna</del> <b>voljena</b> je simetrična dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom in kritino streh v neposredni okolici, - pri skladiščih, ki se gradijo ob objektih z ravno streho ali blago enokapnico, se tako oblikuje tudi streha skladišča, - <del>dopustni</del> <b>voli</b> se postavitev sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije.
<b>Fasada</b>
Fasada se oblikuje enostavno, brez poudarkov, oblikovanje se podredi tehnologiji dejavnosti.
<b>3 Servisni objekt</b> je nestanovanjska stavba, namenjena za potrebe vzdrževanja zelenih površin, skladiščenje

rekvizitov, za potrebe športnih in drugih vaških in kulturnih prireditev ter kot servisni objekt za potrebe gospodarske javne infrastrukture.
<b>Lega</b>
Objekti se postavljajo ob komunikacijo (dostopno pot) oziroma na manj izpostavljene lege.
<b>Gabariti:</b>
- tlorisna zasnova objektov mora biti pravokotna, zazidana površina objekta je lahko največ 150 m <sup>2</sup> , - višinski gabarit: K+M (v strmem terenu), P+p, K+P.
<b>Streha</b>
Dopustivoli se simetrična dvokapnica s smerjo slemenena po daljši stranici objekta, za potrebe dostopa v mansardo se dopustivoli dvig strešine. Čopi se dopuščajovelije.
<b>Fasada</b>
Oblikovanje objekta mora biti enostavno.
<b>4 Hlev</b> je nestanovanjska kmetijska stavba.
<b>Lega</b>
Pri postavitvi se izbira manj izpostavljene lege, objekt mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta domačije, v njenem zaledju. Če to ni mogoče, mora biti proti javnemu prostoru zasajena zelena bariera (visokodebelni sadovnjak). Nove tehnološke rešitve objektov ne smejo rušiti harmoničnih prostorskih odnosov, predvsem pri postavitvi v okvir obstoječih kmečkih dvorišč, ki naj ohranjajo merilo in velikost značilne drobne zazidave.
<b>Gabariti:</b>
- tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic med 1:1,5 in 1:3. Širina objekta je lahko največ 23 m, pri čemer naj razmerje in velikost objekta sledita tehnologiji proizvodnje. - višinski gabarit: K+P+p, K+M (v strmem terenu) ali P+p oziroma P+M (na ravnem terenu), - kolenčni zid je lahko največ 0,6 m.
<b>Streha</b>
Streha mora biti usklajena s strehami objektov v okviru domačije, dopustnavoljena je simetrična dvokapnica, z naklonom med 30° in 45°, pri objektih večjih dimenzij (širina objekta več kot 16 m), pa so dopustne dvokapne strehe z naklonom najmanj 25°, tudi izvedba dvokapnice z lomljenima strešinama, katera vrhna dela se krijeta s tradicionalno ravno ploščevino na opažu, spodnja pa z opečno oziroma betonsko kritino. Frčade niso dopustne. Dopustivoli se postavitev sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma na manj izpostavljeni strešini.
<b>Fasada</b>
Oblikovanje objekta mora biti enostavno, dopustivoli se uporaba lesa.
<b>5 Vinska klet</b> je nestanovanjska stavba katere arhitekturna zasnova se podreja vinogradniški rabi. Zasnova je lahko tradicionalna ali posodobljena (izhajajoča iz tradicionalne). Stavba je lahko opredeljena kot: vinska klet, vinska klet s pomožnimi bivalnimi prostori, vinotoč s predpisanimi prostori, vinska klet za gospodarsko pridelavo (investitor ima registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oziroma drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina).
<b>Lega</b>
Objekti se umeščajo ob dostopnih poteh glede na teren mikrolokacije. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo objektov v neposredni okolici, praviloma v vzporedna s plastnicami..
<b>Gabariti</b>
- tlorisna zasnova: osnovni kubus stavbe nad zemeljsko površino mora imeti pravokoten tloris v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:3, na vidno manj izpostavljenih fasadah so dopustni prizidki in nadstreški, ki so osnovnemu kubusu podrejeni. - zazidana površina: znaša največ 70 m <sup>2</sup> . Kletni del objekta se lahko za vsakih 0,5 ara dodatnega trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka, ...) nad 30 arov poveča za 1 m <sup>2</sup> , in sicer do največ 100 m <sup>2</sup> kleti, če je klet namenjena lastni pridelavi, oziroma do največ 200 m <sup>2</sup> , če je klet namenjena gospodarski pridelavi, pri čemer se lahko poveča le vkopani del objekta oziroma je lahko viden le morebitni dodatni vstop v povečano klet. - višinski gabarit: K (delno ali v celoti vkopana), K + P, K+M, K+P+M je dopustenvoljen le pri objektih s popolnoma vkopano kletjo. Višina kolenčnega zidu je lahko največ 40 cm.
<b>Streha</b>
- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35° do 45°, s slemenom po daljši stranici objekta; na objektih ali delih objekta, ki so popolnoma vkopani, so dopustne ravne strehe (pohodne, zazelenjene); - na strehi vinske kleti se lahko izvedejo strešna okna in strešne hišice tradicionalnih oblik, po eno na vsaki strešini; dopustni so čopi, če so prisotni v neposredni okolici;

- dopustne so kritine, ki dajejo videz opečnate kritine; strešna kritina mora biti v temnejših, umirjenih, nebleščočih (mat) odtenkih rdeče, rjave ali sive barve; ne glede na predhodno zapisano so dopustne tudi slamnate strehe in strehe, ozelenjene z rastlinjem; za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic.

#### Fasada

- oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno (vendar skladno s kulturno-krajskim kontekstom). Dopustno je kombiniranje historičnih stavbnih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi;  
- dopustne so samo pastelne barve fasad. Pod nobenimi pogoji niso dopustne fluorescentne in fosforescentne (odsevne) oziroma vse vpijoče-kričke barve (kričke rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričke barve).

### 114. člen (tipologija pomožnih objektov)

#### 1 Drvarnica

##### Legra

Drvarnice se postavljajo kot objekte za hrambo trdega goriva na manj izpostavljene lege.

##### Velikost

Dopustni ~~voli~~ se pravokoten tloris in višinski gabarit P.

##### Oblikovanje

Drvarnice se oblikujejo kot lesene pritlične stavbe, pri čemer morajo biti lesene letve postavljene pokončno. Pri oblikovanju naj spoštujejo proporce in oblikovanje osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine. Kritina mora biti usklajena s kritino osnovnega objekta.

#### 2 Garaža

##### Legra

Garaže so objekti, namenjeni zaščiti osebnih motornih vozil in koles, ki se bodisi vključujejo v objekte (gospodarska stavba, poslovno stanovanjska stavba, stanovanjska stavba ipd.), se gradijo kot njihovi pomožni kubusi ali postavljajo kot samostojni objekti (tudi objekti v nizu). V primeru, ko se zaradi odmika od prometnic stanovanjski objekt postavlja v zaledje parcele, se garaža (kot pomožni kubus) postavlja na gradbeno linijo ob prometnici. Garaža se lahko gradi tudi kot podzemni objekt pod obstoječimi PM.

##### Velikost

Tlorisna površina garaže ne sme presegati 50 m<sup>2</sup>, razen pri večstanovanjskih objektih in podzemnih garažah, v skladu z določili 72. člena. Višina garaže ne sme presegati K+P oz. P. Streha se oblikovno prilagodi osnovnemu objektu, lahko je tudi ravna ali blaga enokapnica, skrita za vencem. Če teren to omogoča, je garaža lahko popolnoma vkopana in ima pohodno, povozno ali zeleno streho.

##### Oblikovanje

Garaža se oblikuje kot lesena, kovinska ali zidana pritlična stavba. Pri oblikovanju se spoštuje proporce in oblikovanje osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine, pri čemer se upošteva določila, ki veljajo za pomožne kubuse, če so dopustni ~~voljeni~~ v okviru tipa objekta. V primeru vkopane garaže se vhodni del oblikuje brez vidnih opornih zidov. Streha garaže mora povzeti naklon in kritino osnovnega objekta ali se osnovnemu objektu podrediti z oblikovanjem ravne strehe ali blage enokapnice, skrite za vencem.

#### 3 Čebelnjak

##### Legra

Postavlja se na robovih grajenega tkiva naselja, lahko pa tudi izven naselij, pod pogoji glede ~~dopustnih voljenih~~ gradenj na kmetijskih in gozdnih zemljiščih. Pri postavitvi čebelnjaka se pazi na osončenost, zaščito objekta pred vetrom ter varstvo bivalnega okolja. Čebelnjaki so zunaj naselij prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih.

##### Velikost

Dopustni ~~voli~~ se pravokotna tlorisna zasnova objekta na točkovnih temeljih, katerega višina ne sme presegati 4,5 m, površina pa ne 40 m<sup>2</sup>. Streha je lahko simetrična ali nesimetrična dvokapnica po vzoru tradicionalnih objektov. Kritina je lahko opečni in betonski zareznik rdeče, sive ali rjave barve. Večje dimenzije so dopustne pod pogojem, da se čebelnjak postavlja na stavbnih zemljiščih.

##### Oblikovanje

Pri oblikovanju se upošteva elemente tradicionalne arhitekture. Terasa, frčade in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni. Dopustni ~~voli~~ se uporaba lesa, uporaba polkrožnih brun ni ~~dopustna voljena~~, razen pri izjemah, ki so določene v splošnih določilih odloka. Okolico objekta se zaradi ustreznega osenčenja in zaščite pred vetrom ozeleni

z avtohtono vegetacijo. Pri objektih v neposredni bližini stanovanjskih in drugih objektov se zeleni pas načrtuje kot bariera.

#### 4 Nadstrešek

##### Legra

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

##### Velikost

Tlorisna površina nadstreška ne sme presegati 50 m<sup>2</sup>, razen nad gostinskim vrtom, kjer se njegove dimenzije prilagodijo dimenziji (dolžini) poslovnega oz. poslovno stanovanjskega objekta, višina pa ne sme presegati 3,5 m, merjeno od povprečne točke terena. Večje dimenzije so dopustne tudi pod pogoji 72. člena odloka.

##### Oblikovanje

Nadstreški se oblikujejo kot lesene oziroma kovinske odprte pritlične konstrukcije. Pri oblikovanju naj spoštujejo proporce osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine. Oblikujejo se lahko tudi kot ločna prefabricirana zračna konstrukcija. Pri gabaritih, večjih od 30 m<sup>2</sup>, se ~~dopustivoli~~ blaga enokapna ali ravna streha.

#### 5 Podporni zid

##### Legra

Podporni zidovi so ~~dopustni~~<sup>voljeni</sup> v primerih, kjer brežine pred erozijo ni mogoče drugače zavarovati. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko geomehanska oziroma geološka presoja pokaže nevarnost rušenja ali plazjenja terena.

##### Velikost

Podporni zidovi praviloma ne smejo biti višji kot 1,5 m. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 oziroma 2,0 m, mora biti to predmet prostorske preveritve.

##### Oblikovanje

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

#### 6 Senčnica

##### Legra

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

##### Velikost

Tlorisna površina senčnice sme presegati 50 m<sup>2</sup>, višina pa ne 3 m, merjeno od povprečne točke terena.

##### Oblikovanje

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

**7 Začasni objekt** je kiosk, odprt sezonski gostinski vrt, pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali šotor, oder z nadstreškom, pokrit prireditveni prostor, začasna tribuna in podobni objekti, izdelani v skladu s standardi o začasnih objektih.

##### Legra

Začasni objekti se postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna in lokacijah, ki so za podobne objekte namenjene tradicionalno. Priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Kiosk oziroma tipski zabojnik in odprti sezonski gostinski vrt se lahko postavi samo na že urejene tlakovane površine.

##### Velikost

- odprt gostinski vrt: do 50 m<sup>2</sup>
- pokrit prostor, šotor, pokrit prireditveni prostor: do 500 m<sup>2</sup>
- začasna tribuna: površina do 1000 m<sup>2</sup>

##### Oblikovanje

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.

### 115. člen (podrobnejši PIP za posamezne PNRP)

PNRP	SK – površine podeželskega naselja
------	------------------------------------

EUP	DE 2, PO 6, ST 1, ZA 1, ZA 11, <u>ZA 12</u> ;
Namembnost in vrste posegov v prostor	<p><u>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen</u> Opredeljeno v prilogi 1 b.</p> <p><u>Vrste pomožnih *, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela</u> Opredeljeno v prilogi 1 a, - dopustni se tudičasni objekti. * pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka.</p> <p><u>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov</u> Gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta.</p> <p><u>Drugi posegi in ureditve</u> Parkovne ureditve.</p>
Dopustne dejavnosti	<p><u>Dopustne dejavnosti</u> Dopustno je bivanje in v omejenih gabaritih, ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti še dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,</li> <li>- D Oskrba z električno energijo plinom in paro, 35.119 druga proizvodnja električne energije,</li> <li>- F Gradbeništvo,</li> <li>- G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil,</li> <li>- H Promet in skladiščenje: 49 kopenski promet, 53 poštna in kurirska dejavnost,</li> <li>- I Gostinstvo,</li> <li>- J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,</li> <li>- K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,</li> <li>- L Poslovanje z nepremičninami,</li> <li>- M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,</li> <li>- N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,</li> <li>- P Izobraževanje: 85.1 predšolska vzgoja, 85.5 drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, 85.6 pomožne dejavnosti za izobraževanje,</li> <li>- Q Zdravstvo in socialno varstvo: 86.2 zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, 86.9 druge dejavnosti za zdravje, 88 socialno varstvo brez nastanitve,</li> <li>- R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91 dejavnosti knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti, 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas,</li> <li>- S Druge dejavnosti,</li> <li>- T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul> <p><u>Izjemoma dopustne dejavnosti</u> Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti se <del>dopustni</del> še dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C Predelovalne dejavnosti razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koksa in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 Proizvodnja orožja in streliva, 29 Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil.</li> </ul>
Stopnja izkoriščenosti zemljišč	<p><u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega za gradnjo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- faktor izrabe: 0,8</li> <li>- faktor zazidanosti: 0,4</li> </ul> <p>Dopustna so odstopanja na območju kmetij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.</p>
Tipologija objektov	<p><u>Dopustni objekti v skladu:</u></p> <p><u>Osnovni objekti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podeželska stanovanjska stavba,</li> <li>- suburbana stanovanjska stavba (obstoječa),</li> <li>- poslovno stanovanjska stavba,</li> <li>- poslovna stavba,</li> <li>- objekt družbene infrastrukture, kot so gasilski dom, kapela,</li> <li>- objekt za obrt,</li> </ul> <p><u>Gospodarski objekti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gospodarska stavba,</li> <li>- skladišče,</li> <li>- servisni objekt,</li> <li>- hlev,</li> <li>- vinska klet.</li> </ul> <p><u>Pomožni objekti.</u></p>

	Gradbeni inženirski objekti in <b>objekti gospodarske javne infrastrukture</b> v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.
<b>Druga merila in pogoji</b>	/
<b>PNRP</b>	SS – stanovanjske površine
<b>EUP</b>	PO 4, PO 5, PO 7, PO 18, DE 2;
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<p><b><u>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 b.</p> <p><b><u>Vrste pomožnih *, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 a, - dopustni so tudi začasni objekti. * pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka.</p> <p><b><u>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov</u></b> Gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta.</p> <p><b><u>Drugi posegi in ureditve</u></b> Parkovne ureditve.</p>
<b>Dopustne dejavnosti</b>	<p><b><u>Dopustne dejavnosti</u></b> Dopustno je bivanje in v omejenih gabaritih, ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti še dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– D Oskrba z električno energijo plinom in paro, 35.119 druga proizvodnja električne energije,</li> <li>– F Gradbeništvo,</li> <li>– G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil,</li> <li>– H Promet in skladiščenje: 49 kopenski promet, 53 poštna in kurirska dejavnost,</li> <li>– I Gostinstvo,</li> <li>– J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,</li> <li>– K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,</li> <li>– L Poslovanje z nepremičninami,</li> <li>– M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,</li> <li>– N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,</li> <li>– P Izobraževanje: 85.1 predšolska vzgoja, 85.5 drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, 85.6 pomožne dejavnosti za izobraževanje,</li> <li>– Q Zdravstvo in socialno varstvo: 86.2 zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, 86.9 druge dejavnosti za zdravje, 88 socialno varstvo brez nastanitve,</li> <li>– R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91 dejavnosti knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti, 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas,</li> <li>– S Druge dejavnosti,</li> <li>– T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.</li> </ul> <p><b><u>Izjemoma dopustne dejavnosti</u></b> Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti se <del>dopustijo</del> še dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– C Predelovalne dejavnosti razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koka in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 Proizvodnja orožja in streliva, 29 Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil,</li> <li>– Dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul>
<b>Stopnja izkoriščenosti zemljišč</b>	<p><b><u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega za gradnjo</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– faktor izrabe: 0,8</li> <li>– faktor zazidanosti: 0,4</li> </ul>
<b>Tipologija objektov</b>	<p><b><u>Dopustni voljeni tipi objektov:</u></b></p> <p><b>Osnovni objekti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– podeželska stanovanjska stavba,</li> <li>– sodobna stanovanjska stavba,</li> <li>– suburbana stanovanjska stavba (obstoječa),</li> <li>– poslovno stanovanjska stavba,</li> <li>– poslovna stavba,</li> <li>– objekt družbene infrastrukture, kot so gasilski som, kapela,</li> <li>– objekt za obrt,</li> </ul> <p><b>Gospodarski objekti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gospodarska stavba,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– skladišče,</li> <li>– servisni objekt.</li> </ul> <p><b>Pomožni objekti.</b>  <b>Gradbeni inženirski objekti in objekti gospodarske javne infrastrukture v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.</b></p>
<b>Druga merila in pogoji</b>	/

<b>PNRP</b>	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
<b>EUP</b>	PO 1, PO 2, PO 4, PO 5, PO 6, PO 17, GO 3, RO 1, ZA 1, ZA 2;
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<p><b><u>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen</u></b>  Opredeljeno v prilogi 1 b.</p> <p><b><u>Vrste pomožnih*, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela</u></b>  Opredeljeno v prilogi 1 a,  - dopustni so tudi začasni objekti.  * pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka.</p> <p><b><u>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov</u></b>  Gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta.</p> <p><b><u>Drugi posegi in ureditve</u></b>  Parkovne ureditve.</p>
<b>Dopustne dejavnosti</b>	<p><b><u>Dopustne dejavnosti</u></b>  Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP poleg bivanja dopustne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,</li> <li>– D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije,</li> <li>– F Gradbeništvo,</li> <li>– G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil,</li> <li>– H Promet in skladiščenje: 49.31 mestni in primestni kopenski potniški promet, 49.32 obratovanje taksijev, 53 poštna in kurirska dejavnost,</li> <li>– I Gostinstvo,</li> <li>– J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,</li> <li>– K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,</li> <li>– L Poslovanje z nepremičninami,</li> <li>– M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,</li> <li>– N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,</li> <li>– P Izobraževanje,</li> <li>– O Dejavnost javne uprave in obrambe,</li> <li>– Q Zdravstvo in socialno varstvo,</li> <li>– R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,</li> <li>– S Druge dejavnosti,</li> <li>– T - dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo in sorodne dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul>
<b>Stopnja izkoriščenosti zemljišč</b>	<p><b><u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega za gradnjo:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– faktor izrabe: 1,2</li> <li>– faktor zazidanosti: 0,8</li> </ul> <p>Obvezen delež zelenih površin v EUP zanaša 15 %.</p>
<b>Tipologija objektov</b>	<p><b><u>Dopustnivoženi tipi objektov:</u></b></p> <p><b>Osnovni objekti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– podeželska stanovanjska stavba,</li> <li>– sodobna stanovanjska stavba,</li> <li>– suburbana stanovanjska stavba (obstoječa),</li> <li>– večstanovanjska stavba (le v območju EUP: PO 1</li> <li>– poslovno stanovanjska stavba,</li> <li>– poslovna stavba,</li> <li>– objekt družbene infrastrukture,</li> <li>– objekt za obrt,</li> </ul> <p><b>Gospodarski objekti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gospodarska stavba,</li> <li>– skladišče,</li> <li>– servisni objekt,</li> <li>– vinska klet.</li> </ul>

	<b>Pomožni objekti.</b> Gradbeni inženirski objekti in objekti gospodarske javne infrastrukture v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.
<b>Druga merila in pogoji</b>	/
<b>PNRP</b>	CD – druga območja centralnih dejavnosti
<b>EUP</b>	DE 2;
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<u><b>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen</b></u> Opredeljeno v prilogi 1 b. <u><b>Vrste pomožnih*, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela</b></u> Opredeljeno v prilogi 1 a, - dopustni so tudičasni objekti. * pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka. <u><b>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov</b></u> Gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta. <u><b>Drugi posegi in ureditve</b></u> Parkovne ureditve.
<b>Dopustne dejavnosti</b>	<u><b>Dopustne dejavnosti</b></u> Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP so dopustne: – A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, – C Predelovalne dejavnosti razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koka in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 proizvodnja orožja in streliva, 29 proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil, – D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije, – F Gradbeništvo, – G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, – H Promet in skladiščenje, – I Gostinstvo, – J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, – K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, – L Poslovanje z nepremičninami, – M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, – N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, – P Izobraževanje: 85.5 drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, 85.6 pomožne dejavnosti za izobraževanje, – Q Zdravstvo in socialno varstvo: 86.2 zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, 86.9 druge dejavnosti za zdravje, 88 socialno varstvo brez nastanitve, – R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas, – S Druge dejavnosti, – T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.
<b>Stopnja izkoriščenosti zemljišč</b>	<u><b>Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega za gradnjo:</b></u> – faktor izrabe: 1,2 – faktor zazidanosti: 0,5 Obvezen delež zelenih površin v EUP zanaša 15 %.
<b>Tipologija objektov</b>	<u><b>Dopustni voljeni tipi objektov:</b></u> <b>Osnovni objekti</b> – poslovna stavba, – objekt družbene infrastrukture, – objekt za obrt, <b>Gospodarski objekti</b> – gospodarska stavba, – skladišče, – servisni objekt <b>Pomožni objekti</b> <b>Gradbeni inženirski objekti in objekti gospodarske javne infrastrukture</b> v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.

Druga merila in pogoji	/
<b>PNRP</b>	A – površine razpršene poselitve
<b>EUP</b>	<a href="#">DE 7</a> , GO 2, GO 3, GO 4, GO 6, GO 7, GO 8, GO 9, GO 10, <a href="#">GO 15</a> , JA 1, JA 2, JA 3, JA 4, JA 5, KO 1, KO 2, <a href="#">KO 3</a> , PO 8, PO9, PO10, PO 11, PO 13, PO 14, <a href="#">PO 22</a> , RO 2, SE 3, ST 4, <a href="#">ST 7</a> , STR 1, ZA 3, ZA 7, ZA 8, ZA 9, ZA 10, ZG 1, ZG 2, OP 1, OP 2, OP 3, OP 4, OP 5, OP 7, OP 10, OP 11, OP 13, OP 14, OP 15 <a href="#">in enote VIN</a> ;
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<p><b><u>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen:</u></b> - opredeljeno v prilogi 1 b.</p> <p><b><u>Vrste pomožnih*, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela:</u></b> - opredeljeno v prilogi 1 a, - dopustni se tudi začasni objekti. * pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka.</p> <p><b><u>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov:</u></b> - gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta.</p> <p><b><u>Drugi posegi in ureditve</u></b> Parkovne ureditve.</p>
<b>Dopustne dejavnosti</b>	<p><b><u>Dopustne dejavnosti</u></b> Dopustno je bivanje in obstoječe dejavnosti v prostoru. Poleg tega so v omejenih gabaritih, ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti še dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,</li> <li>– D Oskrba z električno energijo plinom in paro, 35.119 druga proizvodnja električne energije,</li> <li>– F Gradbeništvo,</li> <li>– H Promet in skladiščenje: 49 kopenski promet, 53 poštna in kurirska dejavnost, in sicer le v enotah urejanja v ravninskem delu občine</li> <li>– I Gostinstvo,</li> <li>– J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,</li> <li>– K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,</li> <li>– L Poslovanje z nepremičninami,</li> <li>– M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,</li> <li>– N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,</li> <li>– S Druge dejavnosti,</li> <li>– T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul> <p><b><u>Izjemoma dopustne dejavnosti</u></b> Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti se dopustijo še dejavnosti: C Predelovalne dejavnosti razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koksa in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 Proizvodnja orožja in streliva, 29 Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil.</p>
<b>Stopnja izkoriščenosti zemljišč</b>	<p><b><u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega za gradnjo</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– faktor izrabe: 0,6</li> <li>– faktor zazidanosti: 0,4</li> </ul> <p>Dopustna so odstopanja na območju domačij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna, oziroma na območjih kjer grajena struktura meji na odprto krajino.</p>
<b>Tipologija objektov</b>	<p><b><u>Dopustnovoljeni tipi objektov:</u></b></p> <p><b>Osnovni objekti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– podeželska stanovanjska stavba,</li> <li>– suburbana stanovanjska stavba (obstoječa),</li> <li>– poslovno stanovanjska stavba,</li> <li>– objekt družbene infrastrukture, kot so gasilski dom, kapela,</li> <li>– objekt za obrt,</li> </ul> <p><b>Gospodarski objekti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gospodarska stavba,</li> <li>– skladišče,</li> <li>– servisni objekt,</li> <li>– hlev,</li> <li>– vinska klet.</li> </ul>

	<p><b>Pomožni objekti.</b>  <b>Gradbeni inženirski objekti in objekti gospodarske javne infrastrukture</b> v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.</p>
<b>Druga merila in pogoji</b>	<p><b>Preselitev kmetije</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v primeru, da gre za preselitev kmetije, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe,</li> <li>- gradbeno dovoljenje za gradnjo nove kmetije lahko obravnava samo kmetijske objekte, ne sme pa obravnavati samo stanovanjske stavbe,</li> <li>- 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,</li> <li>- na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije,</li> <li>- na robovih gradbene parcele se zasaadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.</li> </ul>

<b>PNRP</b>	Av – površine razpršene vinogradniške poselitve
<b>EUP</b>	PO 16, <a href="#">PO23</a> , OP 1, OP 3, SE 4, SE 5, ZA 4 in <a href="#">enote VIN</a> ;
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<p><b>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen:</b>                  - opredeljeno v prilogi 1 b.</p> <p><b>Vrste pomožnih*, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela:</b>                  - opredeljeno v prilogi 1 a.</p> <p>* pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka.</p> <p><b>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov:</b>                  - gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta.                  Spremembe namembnosti obstoječih stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne.</p>
<b>Dopustne dejavnosti</b>	<p><b>Dopustne dejavnosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo</li> <li>- I Gostinstvo</li> <li>- R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnost: 90 kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91 dejavnosti knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti, 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas,</li> <li>- T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul> <p><b>Dopušča se občasno bivanje.</b></p>
<b>Stopnja izkoriščenosti zemljišč</b>	<b>Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega za gradnjo: /</b>
<b>Tipologija objektov</b>	<p><b>Dopustnivoženi tipi objektov:</b>  <b>Gospodarski objekti</b>                  - vinska klet.</p> <p><b>Pomožni objekti.</b>  <b>Gradbeni inženirski objekti in objekti gospodarske javne infrastrukture</b> v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.</p>
<b>Druga merila in pogoji</b>	<p><b>Druga merila in pogoji</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lastnik stavbe mora obdelovati vinograd v velikosti najmanj 500 m<sup>2</sup>, ki leži v neposredni bližini stavbe,</li> <li>- ob vinski kleti mora biti zagotovljeno vsaj eno parkirno mesto, ob vinotoču pa vsaj tri parkirna mesta in manipulacijske površine,</li> <li>- v primerih, ko ni mogoče zagotoviti parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča peš dostop.</li> </ul>

<b>PNRP</b>	<b>Ag – površine razpršene poselitve –gospodarski objekti</b>
<b>EUP</b>	<b>OP 1, OP 3, OP 11 in enote VIN;</b>
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<p><b>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen:</b>                  - opredeljeno v prilogi 1 b.</p> <p><b>Vrste pomožnih*, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela:</b>                  - opredeljeno v prilogi 1 a.</p> <p>* pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka.</p>

Oblikovana tabela

	<b><u>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov:</u></b> - gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta. <b><u>Spremembe namembnosti obstoječih stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne.</u></b>
<b><u>Dopustne dejavnosti</u></b>	<b><u>Dopustne dejavnosti</u></b> = <u>A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo</u> <u>in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</u>
<b><u>Stopnja izkoriščenosti zemljišč</u></b>	<b><u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega za gradnjo. /</u></b>
<b><u>Tipologija objektov</u></b>	<b><u>Dopustni tipi objektov:</u></b> <b><u>Gospodarski objekti</u></b> = <u>gospodarska stavba,</u> = <u>skladišče,</u> = <u>servisni objekt,</u> = <u>hlev.</u> <b><u>Pomožni objekti.</u></b> <b><u>Gradbeni inženirski objekti in objekti gospodarske javne infrastrukture v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.</u></b>
<b><u>Druga merila in pogoji</u></b>	<b><u>Druga merila in pogoji: /</u></b>

<b>PNRP</b>	IG – gospodarske cone
<b>EUP</b>	PO 3;
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<b><u>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 b. <b><u>Vrste pomožnih *, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 a. * pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka. <b><u>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov:</u></b> - gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta.
<b>Dopustne dejavnosti</b>	<b><u>Dopustne dejavnosti</u></b> – kot pri CD in – C Predelovalne dejavnosti: 10 proizvodnja živil.
<b>Velikost in zmogljivost objektov</b>	<b><u>Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega za gradnjo:</u></b> – faktor izrabe: 1,2 – faktor zazidanosti: 0,8 Obvezen delež zelenih površin v EUP zanaša 15%.
<b>Oblikovanje objektov</b>	<b><u>Dopustni <del>objekti</del> tipi objektov:</u></b> <b><u>Osnovni objekti</u></b> – poslovna stavba, – objekt za obrt, – industrijski objekt. <b><u>Gospodarski objekti</u></b> – skladišče. <b><u>Pomožni objekti.</u></b> Gradbeni inženirski objekti in objekti gospodarske javne infrastrukture v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.
<b>Druga merila in pogoji</b>	<b><u>Druga merila</u></b> zagotovi se zelene površine zarasle z visokoraslo avtohtono vegetacijo, kot zelena bariera proti odprtemu prostoru na vedutno izpostavljenih robovih območja.

<b>PNRP</b>	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
<b>EUP</b>	<u>DE 7, PO 19, PO 22, ST 7, VIN 9, VIN 21, OP 1, OP 3;</u>
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<b><u>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 b. <b><u>Vrste pomožnih *, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 a. * pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka.

	<b>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov:</b> - gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta.
<b>Dopustne dejavnosti</b>	<b>Dopustne dejavnosti</b> - A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, - C Predelovalne dejavnosti: 10 proizvodnja živil, 11 proizvodnja pijač, 16 obdelava in predelava lesa, - D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.112 proizvodnja električne energije v termoelektrarnah, jedrskih elektrarnah in sicer le izkoriščanje biomase in bioplina, 35.119 druga proizvodnja električne energije.
<b>Velikost in zmogljivost objektov</b>	<b>Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega za gradnjo</b> - faktor izrabe: 1,2 - faktor zazidanosti: 0,6
<b>Tipologija objektov</b>	<b>Dopustivo <del>vojen</del> tipi objektov:</b> <b>Osnovni objekti</b> - stanovanjska stavba le v primeru, da gre za obstoječ objekt v prostoru, - poslovna stavba, - objekt za obrt, <b>Gospodarski objekti</b> - gospodarska stavba, - skladišče, - servisni objekt, - hlev, - vinska klet. <b>Pomožni objekti.</b> Gradbeni inženirski objekti in objekti gospodarske javne infrastrukture v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.
<b>Druga merila in pogoji</b>	<b>Druga merila</b> - zagotovi se zelene površine zarasle z visokoraslo avtohtono vegetacijo, kot zelena bariera proti odprtemu prostoru na vedutno izpostavljenih delih območja

<b>PNRP</b>	BT – površine za turizem
<b>EUP</b>	DE 1, DE 3, DE 6, GO 5, PO 15, SE 1, ST 2, <del>VIN 7, VIN 21</del> OP4, OP 3;
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<b>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen</b> Opredeljeno v prilogi 1 b. <b>Vrste pomožnih *, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela</b> Opredeljeno v prilogi 1 a, dopustni se tudi začasni objekti. * pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka. <b>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov:</b> - gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta* dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta, pri čemer so vse vrste posegov (razen gradnje novega objekta) dopustne za obstoječe objekte ne glede na vrsto in namembnost. Spremembe namembnosti obstoječih stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne. <b>Drugi posegi in ureditve</b> - parkovne ureditve, - ureditev avtokampa.
<b>Dopustne dejavnosti</b>	<b>Dopustne dejavnosti</b> - A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve razen 01.7 lovstvo, - D Oskrba z električno energijo plinom in paro, - G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47 trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, - I Gostinstvo, - P Izobraževanje, - R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91 dejavnosti knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti, 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas, - Q - zdravstvo in socialno varstvo: 86.9 druge dejavnosti za zdravje, in dopolnilne dejavnosti na kmetiji. <b>Dopušča se tudi bivanje, vendar le za potrebe dejavnosti.</b>
<b>Velikost in</b>	<b>Stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega za gradnjo</b>

zmogljivost objektov	<ul style="list-style-type: none"> <li>– faktor izrabe: 0,6</li> <li>– faktor zazidanosti: 0,4</li> </ul>
Tipologija objektov	<p><b><u>Dopustivoobjeni tipi objektov:</u></b></p> <p><b>Osnovni objekti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– podeželska stanovanjska stavba,</li> <li>– poslovno stanovanjska stavba,</li> <li>– poslovna stavba,</li> </ul> <p><b>Gospodarski objekti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gospodarska stavba,</li> <li>– skladišče,</li> <li>– servisni objekt,</li> <li>– hlev (le za namene razvoja turizma, kot je npr. hlev za konje ipd.),</li> <li>– vinska klet.</li> </ul> <p><b>Pomožni objekti.</b></p> <p><b>Gradbeni inženirski objekti in objekti gospodarske javne infrastrukture v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.</b></p>
Druga merila in pogoji	

PNRP	ZS – površine za oddih, šport in rekreacijo
EUP	DE 1, GO 1;
Namembnost in vrste posegov v prostor	<p><b><u>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 b.</p> <p><b><u>Vrste pomožnih *, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 a, -dopustni se tudi začasni objekti. * pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka.</p> <p><b><u>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov:</u></b> - gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta.</p> <p><b><u>Drugi posegi in ureditve:</u></b> - parkovne ureditve in spremljajoča urbana infrastruktura.</p>
Dopustne dejavnosti	<p><b><u>Dopustne dejavnosti</u></b> R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 kulturne in razvedrilne dejavnosti, 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas in ostale dejavnosti, ki so v neposredni povezavi z dejavnostjo v območju.</p>
Tipologija objektov	<p><b><u>Dopustivoobjeni tipi objektov v skladu:</u></b></p> <p><b>Gospodarski objekti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– servisni objekt.</li> </ul> <p><b>Pomožni objekti.</b></p> <p><b>Gradbeni inženirski objekti in objekti gospodarske javne infrastrukture v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.</b></p>
Oblikovanje objektov	

PNRP	ZD – druge urejene zelene površine
EUP	PO 6;
Namembnost in vrste posegov v prostor	<p><b><u>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 b.</p> <p><b><u>Vrste pomožnih *, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 a, -dopustni se tudi začasni objekti. * pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka.</p> <p><b><u>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov:</u></b> - gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta.</p> <p><b><u>Drugi posegi in ureditve:</u></b> - parkovne ureditve in spremljajoča urbana infrastruktura.</p>
Dopustne dejavnosti	<p><b><u>Dopustne dejavnosti</u></b> /</p>
Tipologija objektov	<p><b><u>Dopustni tipi objektov:</u></b></p>

	<b>Pomožni objekti.</b> <b>Gradbeni inženirski objekti in objekti gospodarske javne infrastrukture v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.</b>
<b>Oblikovanje objektov</b>	<b>Gre za območja zelenih barier, kot predah med posameznimi rabami prostora, tako v smislu preprečevanja vizualne izpostavljenosti, kot tudi ublažitev hrupa in zmanjševanje drugih vplivov na bivanjsko in delovno okolje. Na območjih niso dopustne večje spremembe prostorskih značilnosti, ki povzročijo trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti.</b>

Oblikovano: slovenščina

<b>PNRP</b>	ZK – pokopališča
<b>EUP</b>	GO 3, <u>VIN 7-OP 4</u> ;
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<b><u>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 b. <b><u>Vrste pomožnih *, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 a. * pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka. <b><u>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov:</u></b> - gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta. <b><u>Drugi posegi in ureditve</u></b> - parkovne ureditve, ureditve pokopališč in spremljajoča urbana infrastruktura.
<b>Dopustne dejavnosti</b>	<b><u>Dopustne dejavnosti</u></b> S Druge dejavnosti: 94.910 dejavnost verskih organizacij, 96.03 pogrebna dejavnost in ostale dejavnosti, ki so v neposredni povezavi z dejavnostjo v območju.
<b>Tipologija objektov</b>	<b><u>Dopustni/veljeni tipi objektov:</u></b> <b>Osnovni objekti</b> – objekt družbene infrastrukture (verski objekt, poslovilni objekt ipd.) <b>Gospodarski objekti</b> – gospodarska stavba (za potrebe pokopališča). <b>Pomožni objekti.</b> <b>Gradbeni inženirski objekti in objekti gospodarske javne infrastrukture v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.</b>
<b>Druga merila in pogoji</b>	<b><u>Druga merila</u></b> Ureditve in objekti na območjih zelenih površin, namenjenih pokopališču, morajo biti oblikovno poenotene in skladne v širšem prostoru. Uporabijo se naravni materiali gradnje.

<b>PNRP</b>	PC – površine cest
<b>EUP</b>	PC 1, PC 2, <u>PC 3</u> ZA 5, ZA 6, OP 1;
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<b><u>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 b. <b><u>Vrste pomožnih *, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela</u></b> Opredeljeno v prilogi 1 a. * pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka. <b><u>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov</u></b> - gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta.
<b>Dopustne dejavnosti</b>	<b><u>Dopustne dejavnosti</u></b> /
<b>Velikost in zmogljivost objektov</b>	/

<b>PNRP</b>	PO – ostale prometne površine
<b>EUP</b>	DPN 2;
Za območja veljajo prostorsko izvedbeni pogoji določeni v sprejetih državnih prostorskih načrtih navedenih v 124. členu tega odloka.	

<b>PNRP</b>	O – območja okoljske infrastrukture
<b>EUP</b>	DE 5, GO 11, GO 12, GO 13, PO 20, PO 21, SG 1, SE 6, SE 7, ST 5, ST 6, STR 2, OP 1, OP 3, OP 9, OP 11, OP 13;
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<p><b>Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov glede na namen</b> Opredeljeno v prilogi 1 b.</p> <p><b>Vrste pomožnih *, nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen ter investicijska vzdrževalna dela</b> Opredeljeno v prilogi 1 a.</p> <p>* pomožni objekti, ki so navedeni pod terminom »pomožni objekti« so lahko tudi večji od sorodnih nezahtevnih in enostavnih objektov in zanje veljajo podrobni PIP iz odloka.</p> <p><b>Vrste posegov, kot so opredeljene s predpisi o graditvi objektov</b> - gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, dozidava oziroma nadzidava objekta, vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti objekta, odstranitev objekta.</p>
<b>Dopustne dejavnosti</b>	<p><b>Dopustne dejavnosti</b> E – oskrba z vodo; ravnanje z odpadki in odpadki; saniranje okolja, le 36 zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode in 37 ravnanje z odpadki in Ostale dejavnosti, ki so v neposredni povezavi z dejavnostjo v območju.</p>
<b>Tipologija objektov</b>	<p><b>Dopustni voženi tipi objektov:</b> <b>Gospodarski objekti</b> – servisni objekt (za potrebe dejavnosti) <b>Pomožni objekti.</b> <b>Gradbeni inženirski objekti in objekti gospodarske javne infrastrukture</b> v skladu s splošnim PIP in prilogo 1b.</p>
<b>Oblikovanje objektov</b>	<p><b>Oblikovanje objektov</b> – upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja, – oblikovna skladnost objektov in naprav, – objekti morajo biti oblikovani tako, da se oblikovno čim bolj zlijejo z okoljem oz. zakriti z zelenim pasom avtohtonih rastlin.</p>

<b>PNRP</b>	K1 in K2 –kmetijska zemljišča
<b>EUP</b>	GO 3, PO 18, RO 2, ST 3, OP 1, OP 2, OP 3, OP 4, OP 5, OP 6, OP 7, OP 8, OP 9, OP 10, OP 11, OP 12, OP 13, OP 14, OP 15, OP 16, OP 17, OP 18 <u>in enote VIN;</u>
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<p><b>Dopustne gradnje in prostorske ureditve</b> Na območjih kmetijskih zemljišč so poleg primarne rabe in drugih dejavnosti, varstvenih del ter gradenj, določenih s področno zakonodajo, dopustne naslednje gradnje in prostorske ureditve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– vzdrževanje in gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1a,</li> <li>– vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov ter odstranitev nelegalnih objektov kot vzpostavitev prvotnega stanja,</li> <li>– vzdrževalna dela in rekonstrukcija kozolcev ter ostalih, z dovoljenjem zgrajenih lesenih tradicionalnih kmetijskih objektov (skednjevi, kašči ipd.), ki služijo izključno osnovni namembnosti (spravilu sena in pridelkov ipd.), v njihovi izvorni postavitvi in velikosti,</li> <li>– vzdrževanje omejnikov, živic, gozdnih otokov, vegetacijskih pasov ob vodotokih in saditev posameznih dreves,</li> <li>– agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,</li> <li>– pomožni kmetijski objekti v skladu s Prilogo 1a, <u>pri čemer so dopustni tudi istovrstni objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavlja skladnosti, in se lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, kar ne velja za rastlinjak, ki lahko presega te objekte.</u></li> <li>– omrežja gospodarske javne infrastrukture v skladu s Prilogo 1b,</li> <li><del>– posegi za</del> <u>začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,</u></li> <li><del>– objekti za raziskovanje mineralnih surovin in geotermičnih virov,</del></li> <li><del>– male vetrne elektrarne do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35,</del></li> <li>– izvedba retencije z denivelacijo terena, če je to določeno s podrobnimi določili tega odloka (EUP: ST3),</li> <li><del>– vzdrževalna dela in rekonstrukcije lokalnih cest, pri čemer so ne glede na</del></li> <li><del>– gradnja dostopa do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, objekt razpršene gradnje ali objekt na površinah razpršene poselitve,</del></li> <li><del>– opazovalnica (lovska preža, ptičja opazovalnica);</del></li> <li><del>– začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone;</del></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,</u></li> <li>• <u>circus, če so šotor in drugi objekti montažni,</u></li> <li>• <u>začasna tribuna za gledalce na prostem,</u></li> <li>• <u>premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, kokošnjak, zaičnik).</u></li> </ul>
<b>Dopustne dejavnosti</b>	<p><b><u>Dopustne dejavnosti</u></b></p> <p>A - kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 01 kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve razen 01.7 lovstvo <u>in dejavnosti povezane z raziskovanjem podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira.</u></li> </ul> <p><b><u>Pogojno dopustne dejavnosti</u></b></p> <p>Bivanje in ostale dejavnosti, ki so potrebne za preživetje v obstoječih objektih razpršene gradnje.</p>
<b>Druga merila in pogoji</b>	<p><b><u>Druga merila in pogoji</u></b></p> <p>– <u>Staje in pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, ki spadajo med nezahtevne objekte, razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, lahko na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti ali zakupu:</u></p> <p>a) <u>najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali</u></p> <p>b) <u>najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>Pr</del> pri vodnem zajetu, vrtini oziroma vodnjaku mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno vodno soglasje za namakanje kmetijskih zemljišč,</li> <li>– pomožne kmetijsko gozdarske objekte (razen čebelnjakov) se postavlja v neposredno bližino grajenega tkiva naselja, pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi,</li> <li>– čebelnjake je <del>dopustno</del> <u>voljeno</u> postaviti, če gre za postavitev premičnih čebelnjakov z razločljivimi panji ali ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč začasne dovoze čebel na pašo, in sicer na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča začasne dovoze čebel na pašo. Lokacije čebelnjakov morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje,</li> <li>– gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati,</li> <li>– 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,</li> <li>– 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,</li> <li>– 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 kmetijski namene.</li> </ul>

**Oblikovano:** Vrščična oznaka + Raven: 1 + Poravnano pri: 0,63 cm + Tabulator za: 1,27 cm + Zamik pri: 1,27 cm

**Oblikovano:** Pisava: Garamond, 10 pt, slovenščina, Spodsekaj pri 16 pt

**Oblikovano:** Črkovna točka\_za odstavek, Levo, Brez označevanja in oštevilčevanja

<b>PNRP</b>	G – gozdna zemljišča
<b>EUP</b>	PO 18, OP 1, OP 2, OP 3, OP 11, OP 13 <u>in enote VIN;</u>
<b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b>	<p><b><u>Dopustni posegi</u></b></p> <p>Na območju gozdov so poleg primarne rabe in drugih dejavnosti, varstvenih del in gradenj, določenih s področno zakonodajo, dopustne naslednje gradnje in prostorske ureditve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– vzdrževanje in gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1a,</li> <li>– vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov ter odstranitev nelegalnih objektov kot vzpostavitev prvotnega stanja,</li> <li>– vzdrževalna dela in rekonstrukcija z dovoljenjem zgrajenih tradicionalnih kmetijsko-gozdarskih objektov, ki služijo izključno osnovni namembnosti, v njihovi izvorni postavitvi in velikosti,</li> <li>– vzdrževalna dela in gradnja komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja in naprav podzemno, le izjemoma je dopustna gradnja nadzemnih vodov in naprav, če niso možne alternativne rešitve,</li> <li>– gradnja brezžičnih telekomunikacijskih objektov oziroma objektov in naprav omrežja mobilne telefonije pod pogojem, da vrednosti elektromagnetnega sevanja, ki jih povzročajo, ne presegajo jakosti, določene s področno zakonodajo in da je umestitev le-</li> </ul>

	<p>teh skrbno načrtovana s prostorsko preveritvijo njihove izpostavljenosti ter upoštevanjem sodobnih principov zakrivanja v ranljivem ali izpostavljenem prostoru,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– vzdrževalna dela in gradnja cest ter gradnja oziroma postavitve prometne signalizacije in naprav za promet,</li> <li>– postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovskogojitvenim načrtom,</li> <li>– sanacije nelegalnih kopov mineralnih surovin (brez izkoriščanja mineralnih surovin) v skladu z zakonskimi in podzakonskimi akti, ki urejajo to področje,</li> <li>– vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda,</li> <li>– vzdrževanje in gradnja objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah,</li> <li>– agrarne operacije (medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije in melioracije) na območjih, na katerih bo izkazan interes lastnikov kmetijskih zemljišč skladno z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki urejajo to področje. Upoštevati je treba usmeritve za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, prepoznavnost krajine ter načrtovane infrastrukturne koridorje in</li> <li>– krčitev gozda v kmetijske namene do površine 0,5 ha po pridobljenem dovoljenju pristojne službe.</li> </ul>
<b>Dopustne dejavnosti</b>	<p><b>Dopustne dejavnosti</b> A - kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 01 kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve, le 01.7 lovstvo</li> <li>– 02 gozdarstvo</li> </ul> <p><b>Pogojno dopustne dejavnosti</b> A - kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 01 kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve, razen 01.7 lovstvo</li> </ul>
<b>Drugi pogoji</b>	<p><b>Drugi pogoji</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– čebelnjake je <del>dopustno dovoljeno</del> postaviti, če gre za postavitev premičnih čebelnjakov z razlozljivimi panji ali ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč začasne dovoze čebel na pašo in sicer na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča začasne dovoze čebel na pašo. Lokacije čebelnjakov morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje. Postavitve 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 in da je investitor vpisan v priznano rejško organizacijo za kranjsko čebelo,</li> <li>– priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa se <del>dopustno velja</del>, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdela pristojna služba,</li> <li>– vzdrževalna dela in gradnja gozdnih cest namenjenih predvsem gospodarjenju z gozdom se <del>dopustno velja</del>, če je to skladno z gozdnogospodarskim načrtom, pri čemer je za gozdne ceste v območjih kulturne dediščine potrebno izdelati variante tras,</li> <li>– v območju kulturne dediščine je za gradnjo gozdnih učnih/tematskih in konjeniških poti potrebno izdelati celostno podobo učnih oziroma usmerjevalnih tabel,</li> <li>– posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je potrebno načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob,</li> <li>– ograditev posameznih delov gozda, razen v primeru obore za rejo divjadi, ni <del>dopustno dovoljeno</del>. K ureditvi obore je potrebno pridobiti soglasje pristojne javne gozdarske službe.</li> </ul>
<b>Odmiki objektov</b>	<p><b>Odmiki objektov:</b> Na podlagi področne zakonodaje so predpisani odmiki, ki znašajo pri gozdnem robu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– za stavbe 25 m,</li> <li>– za ostale objekte, posege in ureditve 1 m,</li> <li>– za objekte na kmetijskih zemljiščih 4 m od gozdnega roba.</li> </ul> <p>V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je tako določeno v podrobnih PIP za EUP, ki izhajajo iz smernic nosilcev urejanja prostora ali je iz soglasja pristojne inštitucije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcijo gozdov in gozdnega prostora</p>
<b>Druga merila in pogoji</b>	<p><b>Drugi pogoji</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;</li> <li>– gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.</li> </ul>
<b>PNRP</b>	VC – celinske vode
<b>EUP</b>	DE 1, GO 1, <a href="#">VIN 21</a> , OP 1, OP 2, OP 3, OP 6, OP 8, OP 9, OP 10, OP 13;

<p><b>Namembnost in vrste posegov v prostor</b></p>	<p><b><u>Dopustni posegi</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– vzdrževanje, gradnja in odstranitev objektov javne gospodarske infrastrukture, pri čemer se zagotovi poplavno varnost in ne poslabša stanje voda in vodni režim ter zagotovi ekološko sprejemljiv pretok;</li> <li>– vzdrževanje in gradnja objektov grajenega javnega dobra,</li> <li>– vzdrževanje in gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1a,</li> <li>– izvajanje ukrepov, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,</li> <li>– izvajanje ukrepov, ki se nanašajo na ohranjanje narave,</li> <li>– vzdrževanje in gradnja objektov, potrebnih za rabo voda,</li> <li>– vzdrževanje in gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesaženjem,</li> <li>– vzdrževanje in gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja,</li> <li>– raba priobalnega zemljišča, ki je neposredno povezana s splošno rabo (zadrževanje na priobalnem zemljišču in odlaganje predmetov za kopanje, potapljanje, drsanje, plovbo in podobno),</li> <li>– raziskovanje voda za oskrbo s pitno vodo,</li> <li>– izvajanje državnega monitoringa voda in</li> <li>– raziskovanje voda, ki se izvaja v okviru predpisanih raziskovalnih dejavnosti.</li> </ul>
<p><b>Dopustne dejavnosti</b></p>	<p><b><u>Dopustne dejavnosti</u></b> A - kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 03.120 sladkovodno ribištvo</li> </ul> <p><b><u>Pogojno dopustne dejavnosti</u></b> A - kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 02.20 sečnja</li> </ul> <p><b><u>R – kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 93. Športne in drugi dejavnosti za prosti čas</li> </ul>
<p><b>Drugi pogoji</b></p>	<p><b><u>Drugi pogoji</u></b></p> <p>Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali gradnja novega objekta na mestu obstoječega objekta, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,</li> <li>– se s tem ne poslabšuje stanja voda,</li> <li>– je omogočeno izvajanje javnih služb,</li> <li>– se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,</li> <li>– to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in</li> <li>– se z rekonstrukcijo ali novo gradnjo na mestu obstoječega objekta oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.</li> </ul> <p>Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,</li> <li>– zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,</li> <li>– ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,</li> <li>– onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov in</li> <li>– preprečevali prost prehod ob vodnem dobru.</li> </ul> <p>Na priobalnem zemljišču je prepovedano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin,</li> <li>– pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov.</li> </ul> <p>Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,</li> <li>– odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi in</li> <li>– odlaganje odpadkov.</li> </ul> <p>Pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije. Zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali. Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni <u>dopustno</u>, razen na krajših razdaljah za potrebe dostopa oziroma prehoda prek vodotoka, ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh). Mostove in ceste na območju vodotokov se gradi tako, da se ne posega v pretočni profil in se zagotovi varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino. Zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti, ki se izvajajo izven gnezdilne sezone ptic in</p>

Oblikovano: Zamik: Levo: 1,27 cm

Oblikovano: Vrščina oznaka + Raven: 1 + Poravnano pri: 0,63 cm + Zamik pri: 1,27 cm

	obdobji drstenja rib.
<b>Odmiki objektov</b>	<p><b>Odmiki objektov</b> Na podlagi področne zakonodaje so predpisani odmiki, ki znašajo pri celinskih vodah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. reda – znotraj naselij 15 m,</li> <li>- 1. reda – zunaj naselij 40 m,</li> <li>- 1. reda – mejni vodotoki 5 m,</li> <li>- 2. reda 5 m od meje vodnega zemljišča</li> </ul>

### 3.10 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji po posamezni EUP

#### 116. člen (splošna določila)

- (1) V enoti urejanja prostora veljajo splošna merila, ki izhajajo iz določil PIP. Če so za enoto predpisane posebnosti, dodatne omejitve ali dodatne ~~dopustne~~ dejavnosti, je to navedeno v podrobnih merilih PIP.
- (2) Če za posamezno EUP niso navedena podrobna merila, zanjo veljajo splošna določila tega odloka.
- (3) Za območja razpršene poselitve, ki so del EUP odprtega prostora, veljajo splošna določila in prostorski izvedbeni pogoji za območja PNRP, smiselno pa se uporabljajo tudi podrobna merila za EUP odprtega prostora.

#### 117. člen (podrobna merila v EUP naselij in razpršene poselitve)

(1) Dežno pri Podlehniku:

**1. DE 1: Rekreativno območje-jezero Dežno;** ~~Dopustivo~~ se gradnja servisnega objekta v obstoječih gabaritih in oblikovanju. Nadstrešek nad teraso naj bo lesen, streha naj bo ravna, lahko se izvede le kot lesena pergola. ~~Dopustivo~~ se gradnja športnih igrišč s tribunami in pripadajočimi servisnimi prostori, pri čemer so objekti lahko tudi vkopani v teren. ~~Dopustivo~~ se gradnja pomola ob jezeru. V območju EUP se dovoli plovba po jezeru za potrebe športnih dejavnosti in ureditve za obiskovalce, z gradnjo poti, razgledišč, opazovalnic, postavitvijo ograj, klopi, okolju primerne urbane opreme, informacijskih in opozorilnih tabel ter ureditev vstopno – izstopnih mest za plovila. Dopusti se gradnja pomola ob jezeru, pri čemer je mogoče uporabiti pilote in s tem zavarovati brezino jezera.

**2. DE 2: Ob vstopu v naselje:** Na območju CD je predvidena širitev obstoječe servisne dejavnosti (servis in prodaja avtomobilov). Na območju SK se ~~dopustivo~~ gradnja sodobne stanovanjske stavbe, pri čemer je faktor pozidanosti parcele lahko tudi večji od določenega, vendar ne več kot 0,5. Upoštevati je potrebno hidrološko hidravlično študijo za odsek avtoceste Draženci - mednarodni mejni prehod Gruškovje (z vsemi sestavnimi deli in dopolnitvami), ki jo je, pod številko projekta 302 in številko načrta 7-HS, izdelal DHD d.o.o., december 2009 ter Elaborat kart razredov poplavne nevarnosti za potrebe sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Podlehnik - spremembe in dopolnitve 2009, ki ga je pod številko elaborata 74 izdelal DHD d.o.o., maj 2011.

**3. DE 3: Osterbergova zidanica;** Varuje se enota dediščine EŠD: 29190, Osterbergova zidanica.

**4. DE 4: Naselje ob jezeru;** Obstoječe pozidano območje ima podobo manjše sodobne soseske, prevladujejo objekti zgrajeni v zadnjih desetih letih. Prostor je dobro dostopen in ima številne kvalitete, bližina jezera pa mu daje še dodatno vrednost in povečuje bivalne standarde. V območje se usmerja individualno stanovanjsko gradnjo, z možnostjo razvoja dejavnosti povezanih s turizmom ob jezeru Dežno.

**5. DE 5: Čistilna naprava;** Odmik morebitne nove gradnje na nezazidanem stavbnem zemljišču ČN Podlehnik je 20 m od roba struge Rogatnice .

**6. DE 7: Kmetiji nad jezerom;** Na območju enote urejanja prostora se predvidi razvoj obstoječe kmetijske dejavnosti. Zaradi bližine turističnega območja je pri načrtovanju potrebno nameniti velik poudarek arhitekturnemu

**Oblikovano:** Pisava: 11 pt

**Oblikovano:** Prilagodi prostor med latiničnim in azijskim besedilom, Prilagodi presledek med azijskim besedilom in številkami

**Oblikovano:** Prilagodi prostor med latiničnim in azijskim besedilom, Prilagodi presledek med azijskim besedilom in številkami, Tabulatorska mesta: 0 cm, Levo

**Oblikovano:** Pisava: 11 pt

oblikovanju objektov in krajinski ureditvi, ob upoštevanju tradicionalnih vzorcev pozidave in urejanja krajine v območju, s poudarkom na naravnih materialih, predvsem lesu. Ohranja se podeželska tipologija stavb.

**Oblikovano**

(2) Gorca:

**1. GO 1: Rekreativno območje Koti;** V območju se upošteva določila glede varstva pred poplavami. V območju se dovoli kopanje in ureditve za obiskovalce ter ribiče, gradnja poti, razgledišč, opazovalnic, postavitvijo ograj, klopi, okolju primerne urbane opreme ter informacijskih in opozorilnih tabel. Dopusti se gradnja pomola ob jezeru, pri čemer je mogoče uporabiti pilote in s tem zavarovati brežino jezera. Dovolj se postavev kampa in glampinga.

**2. GO 2: Verdenik;** Segment razpršene poselitve; Na območju, kjer je enota urejanja prostora znotraj varovanega območja DV 220 Cirkovce – Žerjavinec ni dopustna gradnja stanovanjskih objektov ter objektov, v katerih se ljudje zadržujejo dalj časa. Dopusti se vzdrževanje obstoječih objektov.

**3. GO 3: Cerkev sv. Trojice;** Varuje se kulturni spomenik EŠD: 3461, Cerkev sv. Trojice.

**4. GO 4: Zidanica Gorca;** Varuje se enoto kulturne dediščine EŠD: 20872, Zidanica Gorca 14. Varuje se gabarite in oblikovanje objekta. Dopusti se dejavnosti povezane s turizmom in vinogradništvom. Pred gradnjo je treba pridobiti podrobne projektne pogoje pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

**5. GO 5: Hiša in viničarski muzej;** Varuje se enoto stavbne dediščine EŠD: 20873, Hiša Gorca 70. Na jugu območja se uredi parkirišče za potrebe obiskovalcev Viničarskega muzeja in degustacijskega centra. Izvede se ga kot zeleno površino, z utrjenim spodnjim ustrojem (npr. travne plošče, zatravljen gramoz,...), asfaltiranje ni dopustno.

**6. GO 6 in GO 7:** Segmenti razpršene poselitve; Na območju znotraj varovanega območja DV 220 Cirkovce – Žerjavinec ni dopustna gradnja stanovanjskih objektov ter objektov, v katerih se ljudje zadržujejo dalj časa. Dopusti se vzdrževanje obstoječih objektov.

**7. GO 8:** Tradicionalni objekt v območju se prenavlja, ohranijo naj se kvalitetni arhitekturni elementi.

**8. GO 9: Rušenev na Marofu;** Območje se nameni preselitvi kmečke domačije zaradi gradnje AC, z objekti za bivanje in opravljanje kmetijske dejavnosti v skladu s splošnimi pogoji za PNRP. V območju se dopusti postavitvev objektov po vzoru tradicionalne tipologije v Halozah in ob upoštevanju morfologije terena. Pri gradnji stanovanjskih objektov se upoštevajo določila odloka glede tipologije podeželske stanovanjske stavbe, pri čemer je dopustna le enostavna pravokotna tlorisna zasnova objektov z razmerjem stranic vsaj 1:1,25. Višinski gabarit je lahko gabarita največ K+P+p. Kolenčni zid se ne dopusti.

**9. GO 10: Rušenev na Krapini;** Območje se nameni preselitvi kmečke domačije zaradi gradnje AC, z objekti za bivanje in opravljanje kmetijske dejavnosti v skladu s splošnimi pogoji za PNRP. V območju se dopusti postavitvev objektov po vzoru tradicionalne tipologije v Halozah in ob upoštevanju morfologije terena. Pri gradnji stanovanjskih objektov se upoštevajo določila odloka glede tipologije podeželske stanovanjske stavbe, pri čemer je dopustna le enostavna pravokotna tlorisna zasnova objektov z razmerjem stranic vsaj 1:1,25. Višinski gabarit je lahko gabarita največ K+P+p. Kolenčni zid se ne dopusti.

**10. GO 11: Objekt gospodarske javne infrastrukture – vodovod;** Območje okoljske infrastrukture se ureja s splošnimi določili OPN.

**11. GO 12: Vodohran – VOP 05 Gorca;** Območje okoljske infrastrukture se ureja s splošnimi določili OPN.

**12. GO 13: Vodohran – VOP Gorca 1;** Območje okoljske infrastrukture se ureja s splošnimi določili OPN.

**13. GO 15: Zaselek pod Sv Trojico;** Dopusti se gradnja novega gospodarskega objekta. Predlaga se nižji višinski gabarit, postavitvev objekta z daljšo stranico vzporedno s plastnicami, objekt naj bo lesen ali obit z lesom, brune se ne dopuščajo. Območje naj se zazeleni v smeri proti jezeru z višjo avtohtono vegetacijo, barva fasade obstoječega stanovanjskega objekta (ob rekonstrukciji, vzdrževalnih delih) naj bo manj izrazita, peščenih ali opečnih barv. Na območju s parc. št. 996/1, k.o. Gorca, se dovoli postavitvev objekta za potrebe turizma, ki pa naj se v gabaritih prilagodi tipu podeželske stanovanjske hiše. Upošteva naj gradbeno linijo stanovanjskega objekta na območju A na SV strani in postavitvev vzporedno s plastnicami. Avtohtona vegetacija naj se nadaljuje, po JV in JZ strani območja. Zaradi strmega terena se v okviru priprave projektne dokumentacije pridobi geomehansko geotehnično poročilo. Pri umeščanju opornih zidov se upošteva splošna in podrobna določila tega akta. Zaradi vidne izpostavljenosti območja je pri načrtovanju potrebno nameniti velik poudarek arhitekturnemu oblikovanju objektov in krajinski ureditvi, ob upoštevanju tradicionalnih vzorcev pozidave in urejanja krajine v območju.

**Oblikovano:** Pisava: Krepko

**Oblikovano:** Pisava: Garamond, 11 pt

**Oblikovano:** Tabulatorska mesta: Ne pri 0 cm

**Oblikovano:** Pisava: Garamond, 11 pt

**Oblikovano:** Pisava: Garamond, 11 pt

**Oblikovano:** Pisava: 11 pt

(3) Jablovec:

**1. JA 1: Hiša;** Varuje se enoto stavbne dediščine EŠD: 25654, Hiša Jablovec 19.

**2. JA 2, JA 3, JA 4 in JA 5;** Segmenti razpršene poselitve; Na območju znotraj varovanega območja DV 220 Cirkovce – Žerjavinec ni dopustna gradnja stanovanjskih objektov ter objektov, v katerih se ljudje zadržujejo dalj časa. Dopusti se vzdrževanje obstoječih objektov.

(4) Kozminci:

**1. KO 1, KO 2:** Domačija; Do izvedbe ureditve potoka 0094-1.7-20 (levi pritok Rogatnice v Kozmincih) v skladu z načrtom PGD za AC, ki je delno opredeljen tudi v okviru EUP: OP 18, gradnja na stavbnih zemljiščih ob potoku ni dopustna.

[2. KO3, Zaselek Gorence: Stanovanjska stavba naj upošteva gradbeno linijo tradicionalnega objekta na parceli 9/6, k.o. Kozminci in se mu prilagodi tudi v zasnovi in oblikovanju.](#)

(5) Podlehnik:

**1. PO 3: Območje za proizvodnjo;** Pri gradnji v območju je treba upoštevati naravne omejitve (NVDP Rogatnica, poplavno območje) in temu primerno predvideti ustrezne tehnične rešitve gradnje in ustrezne tehnične ukrepe pri možnem razlitju nevarnih snovi. Pred gradnjo v območju je treba načrtovati in zgraditi ustrezno predčistilno napravo za odpadne vode, ki bo iz odpadne vode ustrezno odstranila usedljive in neraztopljene snovi ter maščobe in preprečevala hipni odtok odpadnih voda v javno kanalizacijo.

**2. PO 6: Vas;** Varuje se kulturna spomenika EŠD: 537 Grad Lehnik in EŠD: 3462, Cerkev Matere Božje z vplivnim območjem.

**3. PO 8: Domačija Mavzer;** Varuje se kulturni spomenik EŠD: 6651, Domačija Mavzer. Pred gradnjo je treba pridobiti podrobne projektne pogoje pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

**4. PO 9: Del naselja ob lokalni cesti Tržec – Podlehnik** (z obstoječo občinsko stavbo); Na območju je poleg obstoječih objektov in dejavnosti (občinska stavba, ambulanta itd.), ~~dopustna~~**voljena** gradnja objektov za vinsko klet in predelavo grozdja ter podobnih objektov v skladu z namensko rabo. Na območju se prednostno razvija dodatna dejavnost (kmečki turizem). Dostop se uredi z lokalne ceste Tržec - Podlehnik.

**5. PO 10: Kmetija Šmigoc – poslovni del;** V območju se predvidi gradnja večnamenskega poslovno stanovanjskega objekta za dopolnilne dejavnosti na kmetiji. Za ta namen se lahko uredi tudi obstoječi objekt, ki je delno opredeljen kot enota kulturne dediščine. Predvidi se prodaja in promocija izdelkov kmetije potrošniku. Objekt kulturne dediščine EŠD: 25933, Hiša Podlehnik 23 se varuje. ~~Dopustni~~**voli** se prenova obstoječega objekta in gradnja novega, pri čemer se dosledno upošteva obstoječi gabarit in oblikovanje, razen v delih objekta, ki so prizidani in neustreznimi. Pred gradnjo je treba pridobiti podrobne projektne pogoje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

[V območju se v zaledju obstoječih objektov, na neizpostavljenih lokacijah dovoli večje gospodarske stavbe in skladišča za potrebe kmetije \(shramba krme, orodja, strojev, seniki, ipd.\). Njihova postavitve mora biti usklajena z geometrijo okoliškega prostora in omogočati prostorsko povezavo z dejavnostjo osnovnega objekta. Zasnova mora biti enostavna, podolžne oblike, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Višina mora biti prilagojena sodobnim načinom izvajanja skladiščnih dejavnosti \(praviloma enoetažne stavbe visokega etažne višine\) in ne sme presegati višine K+P+P oziroma P+M. V kolikor lokacija to omogoča, je dovoljen tudi vkopan objekt \(delno ali v celoti vkopana kletna etaža, lahko tudi del prtiličja v strmem delu območja\) z ravno pohodno ali zeleno streho, gabarita K + P, ki se lahko uporablja v različne namene \(parkiranje, manipulacija itd\). Pri gradnji se praviloma uporabljajo naravni materiali, na fasadi naj prevladuje les.](#)

**6. PO 11: Hiša;** Varuje se enoto stavbne dediščine EŠD 25934, Hiša Podlehnik 64.

**7. PO 13: Rušenec nad AC;** Del območja se nameni preselitvi kmečke domačije zaradi gradnje AC, z objekti za bivanje in opravljanje kmetijske dejavnosti v skladu s splošnimi pogoji za PNRP. Pri načrtovanju v prostoru se upošteva tradicionalno organizacijo objektov v območju (po vzoru objektov v EUP: PO 8 in PO 9).

**8. PO 14: Rušenec Šprah;** Območje se nameni preselitvi kmečke domačije zaradi gradnje AC, z objekti za bivanje in opravljanje kmetijske dejavnosti v skladu s splošnimi pogoji za PNRP. V območju se ~~dopustni~~**voli** gradnja stanovanjskega objekta, objekta za vzrejo konj ter spremljajočih objektov. Pri oblikovanju objektov se upošteva vidna izpostavljenost območja, servisne dele domačije se locira ob interni dostopni cesti na vzhodu območja, proti zahodu pa se oblikuje prostor ob uporabi avtohtonih drevesnih vrst (tudi sadnega drevja). Objekt hleva se oblikuje v skladu s sodobnimi pristopi k oblikovanju tovrstnih objektov, pri gradnji se prednostno uporabi les. Prav tako se v lesu oblikuje morebitne ograde za konje in manežo.

**9. PO 15: Mlinar;** Na območju NV Rogatnica ni ~~dopustna~~**voljena** utrjevanje brežin, poseganje v strugo vodotoka ter večji posegi v obrežno zarast. Za ureditev v območju se izdela načrt krajinske ureditve, pri čemer je treba uporabiti avtohtone vrste rastlin. Za osvetljevanje območja se ~~dopustni~~**voli** uporaba svetil z navzdol usmerjenim snopom svetlobe brez UV~~A~~**N** svetlobe. Upošteva se določila resorne zakonodaje glede mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Osvetljevanje se ~~dopustni~~**voli** le v času turistične sezone.

**10. PO 16: Vinogradniško območje Jeza;** Na nepozidanem delu parcele izven stavbnih zemljišč, se ohranja obstoječa raba prostora, v območju ni dopustno zasipavanje z odvečnim materialom, skladiščenje gradbenega materiala, odstranjevanje sadnih dreves itd.

**11. PO 17: Območje centralnih dejavnosti;** Objekti ob lokalni cesti Tržec – Podlehnik naj imajo glavno fasado obrnjeno protu javnemu prostoru, s svojo postavitvijo naj oblikujejo ulico in sledijo obcestni gradbeni liniji obstoječih objektov.

**12. PO 20: Črpališče Podlehnik;** Območje okoljske infrastrukture se ureja s splošnimi določili OPN.

**13. PO 21: Objekt gospodarske javne infrastrukture – odvajanje odpadnih voda;** Območje okoljske infrastrukture se ureja s splošnimi določili OPN.

**14. PO 22: Kmetija pod Maslecem;** Ohranja se podeželska tipologija stavb, objekti naj se oblikujejo sodobno, po vzoru tradicionalnih, pri gradnji se uporabljajo predvsem naravni materiali (les).

**Oblikovano:** Pisava: Ne Krepko

**Oblikovano**

**(6) Rodni vrh:**

**1. RO 1: Cerkev sv. Duha;** Varuje se kulturni spomenik EŠD: 3461, Cerkev sv. Duha.

**2. RO 2: Območje turistične kmetije;** Na območju s PNRP A se dopusti gradnja manjše turistične kmetije. Na območju A se poleg tega dopusti rekonstrukcija obstoječih objektov za osnovni namen ali dejavnost turizma in s turizmom povezanih dejavnosti. Na območju kmetijskih zemljišč in gozda v okviru enote urejanja veljajo splošna določila odloka za te PNRP. Na celotnem območju se pri postavitvi in oblikovanju objektov upošteva tradicionalni vzorec pozidave, objekti naj bodo prostostoječi, njihovo oblikovanje naj bo poenoteno, lahko tudi sodobno, uporabi naj se naravne materiale. Za gradnjo objektov za turizem veljajo splošna določila odloka za poslovne objekte, pri čemer se upošteva omejitev glede največje kvadrature stavbe (max 250 m<sup>2</sup> zazidane površine), kubus posameznega objekta pa mora biti enoten, brez dodanih pomožnih kubusov. Združevanje posameznih objektov pod isto streho se ne dopusti. Pri postavitvi fotovoltaičnih modulov na strehe objektov se upošteva vidno izpostavljenost objekta. Širši prostor se uredi z uporabo avtohtonih drevesnih vrst. Zasaditi se vinograd ali podobni nasad, pri čemer se ohrani tradicionalni vzorec zasaditve. Pri višini in oblikovanju opornih zidov se upošteva splošna določila tega odloka, pri čemer je lahko oporni zid visok največ 3 m in ga je potrebno vključiti v okvir zunanje ureditve območja tako, da ne bo predstavljal dominante v prostoru. Zaradi strmega terena se v okviru priprave projektne dokumentacije akta pridobi geomehansko geotehnično in hidrološko poročilo.

**(7) Sedlašek:**

**1. SE 1: Avtokamp;** Na območju se predvidi gradnja manjšega hotela in hostla (tipologija poslovnih objektov) v povezavi z avtokampom na zahodu območja (EUP: ST 2), pri čemer se obstoječa objekta v območju prenovita (rekonstrukcija, dograditev). Dopustivo! se tudi gradnja počitniških objektov (tipologija podeželske stanovanjske hiše manjših dimenzij). Ob posegu v gozdni rob naj se upošteva splošna določila odloka.

**2. SE 3, SE 4, SE 5:** Segmenti razpršene poselitve; Na območju znotraj varovanega območja DV 220 Cirkovce – Žerjavinec ni dopustna gradnja stanovanjskih objektov ter objektov, v katerih se ljudje zadržujejo dalj časa. Dopustivo! se vzdrževanje obstoječih objektov.

**3. SE 6: Črpališče Zgornje Gruškovje;** Območje okoljske infrastrukture se ureja s splošnimi določili OPN.

**4. SE 7, Vodohran Sedlašek;** Območje okoljske infrastrukture se ureja s splošnimi določili OPN.

**(8) Spodnje Gruškovje:**

**1. SG 1: Črpališče Strmec;** Območje okoljske infrastrukture se ureja s splošnimi določili OPN.

**(9) Stanošina:**

**1. ST 1: Naselje;** Na območju predvidenih širitve poselitve, ki segajo na arheološkega območja Stanošina – Arheološko najdišče Gojkova EŠD: 14508 je treba pred gradnjo oziroma pred posegi v zemeljske plasti izvesti arheološko dokumentiranje strojnih sond na 3% površine zemljišč predlaganih širitve poselitve s parc. št. 159 in 212/12, obe k.o. Stanošina. Glede na rezultate ovrednotenja virov in strojnih sond pristojna služba za varstvo kulturne dediščine določi obseg in postopke nadaljnjih arheoloških raziskav, ki se jih vključiti v projektno dokumentacijo. V primeru izjemnih odkritij se lokacija zavaruje, najdbe oziroma strukture pa se ohranijo in situ.

Območje se razvija v smislu razvoja gostinstva, turizma in s turizmom povezanih dejavnosti. V okviru teh dejavnosti se prenove dvorec Gojkova, ki se obravnava kot dominantna in kvaliteta v prostoru. Prostor v neposredni okolici se uredi kot park. Gradnje stanovanjskih in drugih objektov na parcelah ob dvorcu se gabaritno podredijo objektu dvorca.

**2. ST 2: Avtokamp;** Na območju se za čas turistične sezone predvidi ureditve avtokampa. Uredi se prostor za začasno postavitve šotorov in kamp prikolic v času turistične sezone. Območje se zasadi z avtohtonim drevjem, uredi se skupne zelene površine in prostor za igro. Ob dostopni cesti se organizira parkirne površine, recepcijo in servisne prostore v okviru EUP: SE 1.

**3. ST 3: Retencija;** Na območju se izvede retencija za kompenzacijo kumulativnih vplivov zaradi pozidave poplavnih površin. Na zemljišču s parc. št. 21 k.o. Stanošina se izvede denivelacija terena (minimalno 25 cm na površini vsaj 1 ha), tako da bo zagotovljenih min. 2.400 m<sup>3</sup> dodatne prostornine poplavnega območja. Do izvedbe retencije gradnja na stavbnih zemljiščih v poplavnem območju ni dopustna. Po izvedbi denivelacije se vzpostavi prvotno stanje kmetijskih površin z namenom, da je možna normalna kmetijska obdelava.

**4. ST 4: Rušenec Gmajski;** Območje se nameni preselitvi kmečke domačije zaradi gradnje AC, z objekti za bivanje in opravljanje kmetijske dejavnosti v skladu s splošnimi pogoji za PNRP. Stanovanjski objekt se locira v največji

možni oddaljenosti od načrtovane AC. Z ustrežno pasivno zvočno zaščito objekta se zagotovi, da dovoljene ravni hrupa v varovanih prostorih objekta ne bodo presežene. V primeru, da bodo na območju enote dolgoročno presežene mejne vrednosti varstva pred hrupom, se izvede protihrupna ograja. Izvedba protihrupnih ukrepov je dolžnost investitorja objekta.

**5. ST 5: Čistilna naprava;** Območje okoljske infrastrukture se ureja s splošnimi določili OPN.

**6. ST 6: Črpališče Zakl;** Območje okoljske infrastrukture se ureja s splošnimi določili OPN.

**7. ST 7: Kmetija ob cesti;** Prostor je vidno izpostavljen, zato ga je potrebno ustrezno urediti in zazeleniti z avtohtonim drevjem na severnem in vzhodnem robu.

**Oblikovano:** Pisava: Ne Krepko

(109) Strajna:

**1. STR 1: Segmenti razpršene poselitve;** Na območju znotraj varovanega območja DV 220 Cirkovce – Žerjavinec ni do ~~pustnavoljena~~ gradnja stanovanjskih objektov ter objektov, v katerih se ljudje zadržujejo dalj časa. Do ~~pustivoli~~ se vzdrževanje teh objektov.

**2. STR 2: Vodohran – VOP 18 Strajna;** Območje okoljske infrastrukture se ureja s splošnimi določili OPN.

(10) Rodni vrh:

**1. RO 1: Cerkev sv. Duha;** Varuje se kulturni spomenik EŠD: 3461, Cerkev sv. Duha.

**2. RO 2: Območje turistične kmetije;** Na območju s PNRP A se dovoli gradnja manjše turistične kmetije. Na območju A se poleg tega dovoli rekonstrukcija obstoječih objektov za osnovni namen ali dejavnost turizma in s turizmom povezanih dejavnosti. Na območju kmetijskih zemljišč in gozda v okviru enote urejanja veljajo splošna določila odloka za te PNRP. Na celotnem območju se pri postavitvi in oblikovanju objektov upošteva tradicionalni vzorec pozidave, objekti naj bodo prostostoječi, njihovo oblikovanje naj bo poenoteno, lahko tudi sodobno, uporabi naj se naravne materiale. Za gradnjo objektov za turizem veljajo splošna določila odloka za poslovne objekte, pri čemer se upošteva omejitve glede največje kvadrature stavbe (max 250 m<sup>2</sup> zazidane površine), kubus posameznega objekta pa mora biti enoten, brez dodanih pomožnih kubusov. Združevanje posameznih objektov pod isto streho se ne dovoli. Pri postavitvi fotovoltaičnih modulov na strehe objektov se upošteva vidno izpostavljenost objekta. Širši prostor se uredi z uporabo avtohtonih drevesnih vrst. Zasaditi se vinograd ali podobni nasad, pri čemer se ohrani tradicionalni vzorec zasaditve. Pri višini in oblikovanju opornih zidov se upošteva splošna določila tega odloka, pri čemer je lahko oporni zid visok največ 3 m in ga je potrebno vključiti v okvir zunanje ureditve območja tako, da ne bo predstavljal dominante v prostoru. Zaradi strmega terena se v okviru priprave projektne dokumentacije akta pridobi geomehansko geotehnično in hidrološko poročilo.

(11) Zakl:

**1. ZA 1: Vas;** Varuje se arheološko najdišče EŠD: 14509, Zakl - Arheološko območje. Na območju je treba pred gradnjo oziroma pred posegi v zemeljske plasti izvesti arheološko dokumentiranje strojnih sond na 3% površine zemljišč predlaganih širitev poselitve s parc. št. 95/1, 99, 100/1, ~~101/1, 101/3, 102/1 in 102/3~~, vse k.o. Zakl, razen na delih, ki so že pozidani. Glede na rezultate ovrednotenja virov in strojnih sond pristojna služba za varstvo kulturne dediščine določi obseg in postopke nadaljnjih arheoloških raziskav, ki se jih vključiti v projektno dokumentacijo. V primeru izjemnih odkritij se lokacija zavaruje, najdbe oziroma strukture pa se ohranijo in situ.

**2. ZA 2: Cerkev Žalostne Matere Božje;** Varuje se enoto stavbne dediščine EŠD: 3463 Cerkev Žalostne Matere Božje.

**3. ZA 3: Zaselek na JZ;** Varuje se arheološko najdišče EŠD: 14509, Arheološko območje.

**4. ZA 4: Manjše območje za vinogradništvo;** Varuje se arheološko najdišče EŠD: 14509, Arheološko območje.

**5. ZA 5 in ZA 6: nadvoz nad AC Draženci - Gruškovje pri Novi cerkvi;** na območju se omogoči gradnja nadvoza nad avtocesto, opredeljeno z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za odsek avtoceste Draženci – mednarodni mejni prehod Gruškovje. Varujeta se arheološki najdišči Zakl - Arheološko območje, EŠD: 14509 in Stanošina – Arheološko najdišče Gojkova EŠD: 14508. Pred gradnjo se na območju predlaganih širitev poselitve izvedejo predhodne arheološke raziskave, da se pridobijo informacije, potrebne za vrednotenje dediščine in določijo ukrepi varstva le-te. Vpliv nadvoza na vedutno izpostavljenost Cerkve Žalostne Matere božje v Zaklu (EŠD 3463) je treba čim bolj zmanjšati. Nadvoz se izvede v čim tanjši možni konstrukciji z opornimi stebri, brez nasipov. Oblika mostu in stebrov naj čim manj ovira poglede na kulturni spomenik. Pri načrtovanju se upošteva IDP za deviacijo ceste 0094 – 1,1 – 2B (0093 Draženci – Podlehnik, 0094 Podlehnik – MMP Gruškovje, od km 0 + 000 do km 13 + 032.36), Lineal d.o.o., št. 358, oktober 2011. Na območju EUP: ZA 5 ni do ~~pustnavoljeno~~ utrjevanje brežin, poseganje v strugo ter večji posegi v obrežno zarast.

**6 ZA 7 in ZA 8:** Segmenti razpršene poselitve; Na območju znotraj varovanega območja DV 220 Cirkovce – Žerjavinec ni do ~~pustnavoljena~~ gradnja stanovanjskih objektov ter objektov, v katerih se ljudje zadržujejo dalj časa. Do ~~pustivoli~~ se vzdrževanje obstoječih objektov.

**7. ZA 9:** Rušenec Otavševca; Območje se nameni preselitvi dveh kmečkih domačij zaradi gradnje AC, z objekti za bivanje in opravljanje kmetijske dejavnosti v skladu s splošnimi pogoji za PNRP. Prostor se organizira ob upoštevanju tradicionalne obcestne pozidave v območju.

**8. ZA 10:** Rušenec nad motelom; Območje se nameni preselitvi kmečke domačije zaradi gradnje AC, z objekti za bivanje in opravljanje kmetijske dejavnosti v skladu s splošnimi pogoji za PNRP. Stanovanjski objekt se locira v največji možni oddaljenosti od načrtovane AC, v smeri proti SZ. Z ustrežno pasivno zvočno zaščito objekta se zagotovi, da dovoljene ravni hrupa v varovanih prostorih objekta ne bodo presežene. V primeru, da bodo na območju enote dolgoročno presežene mejne vrednosti varstva pred hrupom, se izvede protihrupna ograja. Izvedba protihrupnih ukrepov je dolžnost investitorja objekta.

**9. ZA 11:** V primeru gradnje stanovanjskega objekta, se le-ta locira v največji možni oddaljenosti od načrtovane AC. Z ustrežno pasivno zvočno zaščito objekta se zagotovi, da dovoljene ravni hrupa v varovanih prostorih objekta ne bodo presežene. V primeru, da bodo na območju enote dolgoročno presežene mejne vrednosti varstva pred hrupom, se izvede protihrupna ograja. Izvedba protihrupnih ukrepov je dolžnost investitorja objekta. Varuje se arheološko najdišče EŠD: 14509, Zakl - Arheološko območje. Na območju je treba pred gradnjo oziroma pred posegi v zemeljske plasti izvesti arheološko dokumentiranje strojnih sond na 3% površine zemljišč predlaganih širitve poselitve s parc. št. 101/1, 101/3, 102/1 in 102/3, vse k.o. Zakl. Glede na rezultate ovrednotenja virov in strojnih sond pristojna služba za varstvo kulturne dediščine določi obseg in postopke nadaljnjih arheoloških raziskav, ki se jih vključiti v projektno dokumentacijo. V primeru izjemnih odkritij se lokacija zavaruje, najdbe oziroma strukture pa se ohranijo in situ.

**10. ZA 12:** Naselje in **območje za les:** V območju se dopusti dejavnosti povezane s predelavo in skladiščenjem lesa, postavitev garaže in servisa za gozdarsko mehanizacijo ter poslovno stanovanjskega oziroma stanovanjskega objekta za potrebe razvoja dejavnosti. Pogoji za gradnjo poslovno stanovanjskega oziroma stanovanjskega objekta je gradnja objekta za predelavo oziroma skladiščenje lesa.

Oblikovano: Levo

(12) Zgornje Gruškovje:

**1. ZG 1 in ZG 2:** Segmenti razpršene poselitve; Na območju znotraj varovanega območja DV 220 Cirkovce – Žerjavinec ni dopustna gradnja stanovanjskih objektov ter objektov, v katerih se ljudje zadržujejo dalj časa. Dopusti se vzdrževanje obstoječih objektov.

#### **118. člen**

##### **(podrobna merila v EUP na območju prometne infrastrukture)**

(1) Območja prometne infrastrukture:

**1. PC 2:** Segment prometne infrastrukture; Na delu območja, ki sega v poplavno območje so dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi. Na poplavnem območju, za katerega razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni (velja opozorilna karta poplav), so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov ter spremembe namembnosti, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

#### **119. člen**

##### **(podrobna merila v EUP na območju vinogradniških območij)**

(1) Vinogradniška območja:

**1. VIN 1 – VIN 41:** Vinogradniška območja so opredeljena kot avtohtona vinogradniška razpršena poselitve. Znotraj enote urejanja z oznako VIN se prepletajo različne namenske rabe prostora, predvsem kmetijska zemljišča primerna za vinogradništvo in sadjarstvo ter pripadajoči zaselki in stavbna zemljišča domačij ter ostala, ki so namenjena gradnji vinskih kleti in gospodarskih objektov za sadjarstvo ter objektom za turizem. Obstoječe tradicionalne vinske kleti v območju se ohranjajo. Dopusti se vzdrževalna dela in prenova (rekonstrukcija) teh objektov v obstoječih gabaritih in ob uporabi avtohtonih materialov. Pod pogoji tega odloka se sanira neskladne vinske kleti v območju. Parkiranje vozil in mehanizacije za obdelavo kmetijskih površin ter ureditve dostopov do objektov je dopustno tudi na kmetijskih zemljiščih ob vinskih kletih in domačijah.

#### **119-120. člen**

##### **(podrobna merila v EUP odprtega prostora)**

(1) Odrpti prostor v ravninskem delu občine ob Rogatnici:

**1. OP 3:** iztok čistilnih naprav v Rogatnico se izvede na način, da ne bodo potrebne utrditve brežine ali večji poseg v obrežno vegetacijo. Na območjih kmetijske rabe, ki sovpadajo z območji arheološke dediščine, se ob večjih zemeljskih delih (globoko strojno oranje, agromelioracije, itd.) upošteva splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja (lastnika zemljišča, investitorja, odgovornega vodjo del) ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili stroke.

(2) Odrpti prostor na zahodu:

**1. OP 1:** Varuje se kulturni spomenik EŠD: 6483, Gorca – Gradišče, arheološko najdišče EŠD: 21985 Gorca – Grad Pabštajn in enoto stavbne dediščine EŠD: 23758, Dežno pri Podlehniku – Znamenje. Na območjih kmetijske rabe, ki sovpadajo z območji arheološke dediščine, se ob večjih zemeljskih delih (globoko strojno oranje, agromelioracije, itd.) upošteva splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja (lastnika zemljišča, investitorja, odgovornega vodjo del) ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili stroke.

V okviru segmentov razpršene poselitve med jezerom Dežno in načrtovano AC se ~~dopustijo~~ tudi gradnja sodobne stanovanjske hiše.

**2. OP 2:** Varuje se arheološko najdišče EŠD: 14506, Stanošina - Grad Rogatnica. V segmentih razpršene poselitve in na objektih razpršene gradnje, ki se nahajajo v poplavnem območju so dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi. Na poplavnem območju, za katerega razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni (velja opozorilna karta poplav), so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov ter spremembe namembnosti, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(3) Segmenti odrptega prostora med deli načrtovane AC ob Rogatnici:

**1. OP 7, OP 8, OP 9, OP 10, OP 13:** iztok čistilnih naprav v Rogatnico na območju EUP: OP 8 in OP 13 se izvede na način, da ne bodo potrebne utrditve brežine ali večji poseg v obrežno vegetacijo. Na območjih kmetijske rabe, ki sovpadajo z območji arheološke dediščine, se ob večjih zemeljskih delih (globoko strojno oranje, agromelioracije, itd.) upošteva splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja (lastnika zemljišča, investitorja, odgovornega vodjo del) ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili stroke.

### 3. 11 Prostorski izvedbeni pogoji na območjih OPPN

#### 120-121. člen

#### (splošni pogoji za pripravo OPPN)

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

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

(3) PNRP in poteki GJI na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, 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.

(4) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(5) Za vsa območja, na katerih je predvideno urejanje z OPPN, na katerih bodo predvidene za hrup občutljive površine in za katere bo na osnovi ocene obremenjenosti s hrupom v OPN ugotovljeno, da bo zaradi načrtovane

rabe potrebno predvideti dodatne protihrupne ukrepe, je potrebno v fazi OPPN izdelati novo oceno obremenjenosti s hrupom s predlogom protihrupnih ukrepov.

(6) 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.

(7) Določila tega člena odloka veljajo tudi za spremembe in dopolnitve veljavnih OPPN.

(8) Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNRP. Za dovoljevanje posegov v prostor se uporabljajo določila veljavnega OPPN.

#### **~~121~~122. člen**

#### **(splošni pogoji v območjih, ki se urejajo z OPPN)**

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljuje gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

(4) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, so pred njegovim sprejetjem na obstoječih 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,
- 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 in
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja.

#### **~~122~~123. člen**

#### **(splošni pogoji za pripravo OPPN in državnih prostorskih načrtov, ki niso grafično prikazani 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 GJI, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in 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 GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- 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 energetske varčne gradnje, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
- prenova ali delna prenova naselja, predvsem na območjih naselij s tradicionalno tipologijo objektov in številnimi enotami kulturne dediščine,
- sanacija razpršene poselitve ter sanacija drugih razvrednotenih območij,
- izkoriščanje mineralnih surovin,

- prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine in
- prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

#### ~~123-124.~~ člen

#### (podrobna merila v novih območjih oppn)

(1) Dežno pri Podlehniku:

**1. DE 6: Turistično območje ob jezeru Dežno;** Za območje se izdelata podrobni prostorski načrt. V območju se predvidi ureditev počitniških objektov (bungalovov, ~~šotorišča, glampinga ipd.~~) za potrebe razvoja turizma ob jezeru Dežno ali podobnih objektov za potrebe izvajanja šolskih in občolskih dejavnosti. Dostop z motornimi vozili se uredi za dostavo in oskrbo. Daljše parkiranje naj se predvidi na obstoječem parkirišču ob jezeru ali na drugi, za to primerni lokaciji v bližini. Prostor se uredi z zelenimi avtohtonimi rastlinami. Po potrebi se uredi skupne zelene površine in otroško igrišče oziroma se ureditve vključijo v celovito ureditev območja ob jezeru.

(2) Podlehnik:

**1. PO 2: Območje javne infrastrukture v Podlehniku;** Za območje se izdelata podrobni prostorski načrt. EUP je locirana med glavno cesto Maribor – ~~Gruškovje hrvaška meja~~ (G1-9) na zahodu in lokalno cesto na vzhodu ter južno od obstoječega poselitvenega območja v Podlehniku. Površina enote meri 0,49 ha, na severu meji na mesno predelovalno dejavnost in na stanovanjske bloke, na vzhodu na lokalno cesto, na jugu in zahodu na najboljša kmetijska zemljišča. Območje se prednostno nameni javni infrastrukturi (~~upravna stavba, zdravstveni dom, gasilski dom, banka, pošta ipd.~~). Pri načrtovanju je treba posebno pozornost nameniti zagotovitvi potrebnih parkirnih mest za vozila zaposlenih, obiskovalcev in oskrbe območja. Pri načrtovanju javne razsvetljave v območju je treba upoštevati njen morebitni moteči vpliv na okolico. Posebno pozornost je treba nameniti prometni ureditvi v notranjosti območja, da bo v največji meri zadostovala logističnim potrebam območja glede na različne dejavnosti, ob upoštevanju manipulativnih in urgentnih poti. Za območje je treba izdelati študijo obremenitve s hrupom in za vse za hrup občutljive objekte in ostale občutljive površine predvideti ustrezne ukrepe zaščite pred hrupom. Vsi ukrepi zaščite pred hrupom so dolžnost investitorjev posegov oziroma lokalne skupnosti.

Upravljalavce avtoceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje avtoceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorjev novih posegov oziroma lokalne skupnosti. Pri pripravi oppn je treba upoštevati naravne omejitve (NVDP Rogatnica, poplavno območje) in temu primerno predvideti ustrezne tehnične rešitve gradnje in ustrezne tehnične ukrepe pri možnem razlitiu nevarnih snovi. Upoštevati je treba hidrološko hidravlično študijo za odsek avtoceste Draženci – mednarodni mejni prehod Gruškovje (z vsemi sestavnimi deli in dopolnitvami), ki jo je pod številko projekta 302 in št. načrta 7-HS, izdelal DHD d.o.o., december 2009, oziroma elaborat kart razredov poplavne nevarnosti za potrebe sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje občine Podlehnik – spremembe in dopolnitve 2009, ki jih je pod številko projekta 74, izdelal DHD d.o.o., maj 2011. Upoštevati je treba omilitvene ukrepe in sicer: za območje znaša poplavno varna kota 229.1 m n.m. (Q500+30 cm). Objekte za posamezne dejavnosti je potrebno razporediti tako, da bodo občutljive dejavnosti (gasilci, zdravstveni dom) umeščene v območju, ki je tudi brez varovalnega ukrepa izven območja nevarnosti. Dostop do območja bo tudi pri visokih vodah Q500 možen po obstoječi lokalni cesti Podlehnik-Tržec.

**2. PO 4: Jedro Podlehnika;** Za območje se izdelata podrobni prostorski načrt. Območje je locirano ob južnem oziroma severovzhodnem robu jedra naselja Podlehnik. Obsega tudi že obstoječe stanovanjske objekte. Območje na severovzhodu se nameni bivanju in manjšim storitvenim ter poslovnim dejavnostim kot dopolnitev obstoječemu upravnemu središču v neposredni bližini, pogoj je, da so izbrane dejavnosti nemoteče za bivanje. Pri zasnovi območja se upošteva obstoječa prometna navezava in stanovanjska pozidava. Tipologija objektov so lahko prostostoječe stanovanjske hiše, vrstne hiše, hiše v nizu ipd. Območje na jugu se lahko nameni bodisi stanovanjem bodisi družbenim dejavnostim. Tipologija stanovanjskih objektov v tem delu obsega vrstne hiše, hiše v nizu in večstanovanjske objekte. Tipologija objektov družbene infrastrukture naj izhaja iz sorodnih objektov v prostoru. Gabariti objektov naj ne presegajo gabaritov sorodnih objektov v neposredni bližini območja oziroma v jedru naselja, višinski gabarit naj ne presega (K)+ P+1 +M . Objekti ob lokalni cesti Tržec – Podlehnik naj imajo glavno fasado obrnjeno protu javnemu prostoru, s svojo postavitvijo naj oblikujejo vstop v naselje oziroma naj poudarjajo njegovo centralno funkcijo. Parter javnih objektov se praviloma nameni javnosti. Zasaditev ob objektih mora biti izvedena z avtohtonimi rastlinjem, na mejah med posameznimi lastniškimi parcelami so lahko zasajene žive meje. Velikost in razmerja parcel, predvidenih za poslovno pozidavo in skupno prometno ureditev, natančneje določijo oppn. V območju se varuje enota stavbne dediščine EŠD 23740 Podlehnik- Znamenje v vasi. Prostor ob znamenju

se uredi kot odprti javni prostor naselja. Ob morebitni rekonstrukciji križišča se znamenje prestavi na ustrezno območje v globino parcele oziroma ob križišče.

**3. PO 5: Območje na severu;** Za območje se izdela podrobni prostorski načrt. Območje se nameni bivanju, storitvenim ter poslovnim in družbenim dejavnostim kot dopolnitev obstoječemu upravnemu središču v neposredni bližini. Lokalna cesta Tržec – Podlehnik, ki v rahlem zavoju vodi proti severu, naj ostane hrbtnica območja. vzdolžno ob njej se na obeh straneh oblikuje poslovno območje, šele v smeri proti severnemu robu naselja sledi stanovanjska pozidava. Glede na razpoložljive površine zemljišč je možno oblikovati poslovno središče z notranjo ploščadjo, kar je primerna razširitev za mirujoči promet in trg. Postavitev posameznih poslovnih objektov naj sledi z daljšo stranico objekta gradbeni liniji, ki jo opredeljujejo obstoječi objekti (policijska postaja, kmetijska zadruga) oziroma os ceste v ospredju. Jasno nakazan mora biti dostop v poslovne prostore; oblikovan naj bo ustrezno posamezni izbrani dejavnosti. Stanovanjske zgradbe so locirane na severnem delu območja. Tipologija objektov je lahko sodobna prostostoječa stanovanjska gradnja, vrstne hiše, hiše v nizu ipd. Predvidena etažnost je (K)+P+M oziroma P+1. Velikost in razmerja parcel, predvidenih za poslovno pozidavo in skupno prometno ureditev, natančneje določi oppn. Individualna obhišna zasaditev mora biti izvedena z avtohtonim rastlinjem. Na mejah med posameznimi lastniškimi parcelami so lahko zasajene žive meje. Na poplavnem delu območja se upošteva omejitve, ki veljajo za poplavna območja. Pri pripravi oppn je treba upoštevati naravne omejitve (NVDP Rogatnica, poplavno območje) in temu primerno predvideti ustrezne tehnične rešitve gradnje in tehnične ukrepe pri možnem razlitju nevarnih snovi. Upoštevati je treba hidrološko hidravlično študijo za odsek avtoceste Draženci – mednarodni mejni prehod Gruškovje (z vsemi sestavnimi deli in dopolnitvami), ki jo je pod številko projekta 302 in št. načrta 7-HS, izdelal DHD d.o.o., december 2009, oziroma elaborat kart razredov poplavne nevarnosti za potrebe sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje občine Podlehnik – spremembe in dopolnitve 2009, ki jih je pod številko projekta 74, izdelal DHD d.o.o., maj 2011.

**4. PO 19: Območje kmetije - proizvodni del;** Za območje se izdela podrobni prostorski načrt. Območje se nameni širitvi kmetijske proizvodnje (živinoreja, vinogradništvo ipd.). Predvidi se razširitev oziroma postavitve novega hleva. Predvidi se izgradnja zaprtih lagun za skladiščenje gnojevke, ki se jo lahko izkoristi za energetske namene. Pline, ki nastajajo v procesu staranja gnojevke se lahko izkoristi za energetske namene za dosuševanje krme in druge tehnološke procese na kmetiji, izključno pa se sme uporabljati le gnojevka lastnih kapacitet. Predvidi se gradnja talnih silosov in skladišč za suho krmo. Pri načrtovanju se upošteva najnovejša dognanja in zahteve sodobne tehnologije v živinoreji in energetskem izkoriščanju kmetijskih surovin, izpostavljenost lokacije in bližina obstoječih stanovanjskih objektov. Ob lokalni cesti Tržec – Podlehnik se predvidi ureditev bariere z namenom zmanjšanja vidne izpostavljenosti načrtovanih objektov (nasip, zasaditev) iz te smeri. Prav tako se novi objekti umeščajo tako, da ne ovirajo razvoja območja centralnih dejavnosti na jugovzhodnem robu območja, katerega razvoj se načrtuje povezano z razvojem proizvodnega dela. Umeščanje novih objektov poleg tega ne sme poslabšati kakovosti bivalnega okolja bližnjih stanovanjskih objektov, v nasprotnem primeru je potrebno opredeliti ustrezne omilitvene ukrepe. Za zasaditve se uporabi avtohtono (visokoraslo) drevje in grmovnice. V postopku priprave izvedbenega prostorskega akta je potrebno posebno pozornost posvetiti vključevanju javnosti in sodelovanju ter usklajevanju izbranih rešitev z vsemi deležniki v prostoru.

(3) Gorca:

1. GO 14: Zaselek Kurež; Za območje se izdela podrobni prostorski načrt. EUP je locirana ob izvozu z avtoceste, neposredno ob gozdu. Prostor se nameni za gradnjo dveh novih domačij. Poudarek je na razvoju kmetijstva in turizma. Objekti naj se oblikujejo sodobno, po vzoru tradicionalnih. Gospodarski objekti naj se oblikovno poenotijo z novim hlevom v območju.

## 4. KONČNE DOLOČBE

### 124.125. člen

#### (prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

1. prostorske sestavine dolgoročnega plana za območje Občine Podlehnik:

- 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, 16/94),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ptuj za obdobje 1986 - 2000 za območje Občine Videm, dopolnjenega v letu 1996 (Uradni list RS, št. 57/97),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Podlehnik (Uradni list RS, št. 21/03),

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Podlehnik – spremembe in dopolnitve 2009 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/12).
2. Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Podlehnik:
- 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, 16/94),
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Ptuj za obdobje 1986 - 1990 za območje Občine Videm, dopoljenega v letu 1996 (Uradni list RS, št. 57/97),
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Podlehnik (Uradni list RS, št. 21/03),
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Podlehnik – spremembe in dopolnitve 2009 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/12).
3. Prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Podlehnik (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 20/92, 22/92 - popravek, 27/93, 26/94, Uradni list RS, št. 58/98, 105/07, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 6/12-sklep).

**125-126. člen****(prostorski akti, ki ostanejo v veljavi)**

(1) Po uveljavitvi tega odloka ostane v veljavi in se še naprej uporabljajo:

1. državni prostorski akti:

- Uredba o državnem prostorskem načrtu za odsek avtoceste Draženci – mednarodni mejni prehod Gruškovje (Uradni list RS, št. 75/10 in 56/12),
- Uredba o lokacijskem načrtu za mednarodni mejni prehod Gruškovje (Uradni list Republike Slovenije, 43/03),

NASELJE	EUP	OBJAVA	IME DPN
Zgornje Gruškovje, Sedlašek, Gorca, Strajna, Stanošina, Dežno pri Podlehniku, Zakl, Kozminci, Podlehnik	DPN 1	Uradni list RS, št. 75/10 in 56/12	Uredba o državnem prostorskem načrtu za odsek avtoceste Draženci – mednarodni mejni prehod Gruškovje
Zgornje Gruškovje	DPN 2	Uradni list RS, št. 43/03	Uredba o lokacijskem načrtu za mednarodni mejni prehod Gruškovje

2. občinski prostorski akti:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za južni del območja P21-S1/1 v naselju Podlehnik (Uradni list RS, št. 98/05).

NASELJE	EUP	OBJAVA	IME OPPN
Podlehnik	PO 1	Uradni list RS, št. 98/05	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za južni del območja P21-S1/1 v naselju Podlehnik

(2) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski načrti, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo. V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom opredeljeni za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.

(3) Na območju DPN 1 in sicer na območju nadvoza nad AC Draženci - Gruškovje pri Novi cerkvi, bo Občina Podlehnik še pred posredovanjem pobude Vladi RS, morebitne načrtovane prostorske ureditve iz svoje pristojnosti ali spremembe namenske rabe posameznih delov območja, predhodno uskladila z nosilcem urejanja prostora, ki je pristojen za varstvo kulturne dediščine.

**126-127. člen****(odstopanja od PIP)**

(1) Odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih zakonito zgrajenih objektih. Pri rekonstrukciji, dograditvi ali spremembi namembnosti obstoječega zakonito zgrajenega objekta so odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, dopustna, 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 % in 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.

(2) Dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju zahtevnejših objektov, namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim, katerim je lahko dodano tudi bivanje, tako da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja ali dela naselja ter upošteva tehnične zahteve pri posameznih dejavnostih. Sprejemljivost odstopanja oblikovanja in postavitve teh objektov v prostor po predloženi idejni zasnovi potrdi pristojni organ občine po lastni strokovni presoji ali po predhodnem mnenju za izbor imenovane strokovne komisije.

#### **127-128. člen (legalizacije objektov)**

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

(2) V primeru neskladnosti izvedene gradnje z določbami tega odloka mora dovoljenje za že izvedeno gradnjo navesti vse neskladnosti, ki jih je potrebno odpraviti, da bo gradnja usklajena z določili tega odloka.

(3) Če vinske kleti niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za vinske kleti, površine razpršene poselitve (A) in vinogradniške poselitve (Av), se lahko zanje pridobi gradbeno dovoljenje, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajski in stavbarski kontekst. Sanacijski ukrepi za integracijo objekta v dani kulturno-krajski in stavbarski kontekst morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji.

(4) Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov iz prejšnjega odstavka ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za površine razpršene poselitve (A) in vinogradniške poselitve (Av), so dopustne tolerance do 20 % glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorisni površini frčad, višini kolenčnega zidu, o razliki med slemenom osnovne stavbe in slemeni prizidkov in nadstreškov, o odmikih in tlorisnem gabaritu.

(5) Projektna dokumentacija za objekte iz tretjega in četrtega odstavka tega člena 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 prilagoditve volumnov in odstranitve v krajini izstopajočih posebnih stavbarskih elementov ter ukrepe sanacije obstoječega stanja v skladu z določbami PIP za površine razpršene poselitve (A) in vinogradniške poselitve (Av), kot jih določa ta odlok.

#### **128-129. člen (dokončanje začelih postopkov)**

(1) Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah prostorskih izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, razen v primeru, da so določbe tega OPN za investitorja ugodnejše.

#### **129-130. člen (nejasnost določb)**

(1) V primeru nejasnosti določb tega odloka se pri izdaji dovoljenja za gradnjo poleg določil odloka upošteva mnenje Občinskega sveta Občine Podlehnik.

#### **130-131. člen (hramba OPN)**

(1) OPN Občine Podlehnik je izdelan v digitalni in analogni obliki. Analogna oblika je tiskana v štirih izvodih (za Občino Podlehnik, Skupno občinsko upravo občin v Spodnjem Podravju, Upravno enoto Ptuj ter Direktorat za prostor Ministrstva za infrastrukturo in prostor).

(2) OPN Občine Podlehnik v analogni in digitalni obliki se hrani in je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu Občine Podlehnik in na sedežu Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju.

**~~134-132.~~ člen  
(nadzorstvo)**

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor.

**~~132-133.~~ člen  
(začetek veljavnosti)**

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

Številka:  
Datum:

Marko Maučič  
župan Občine Podlehnik