



# URADNO GLASILO OBČINE SVETI TOMAŽ

Sveti Tomaž, 03.11.2020

Letnik 1

Številka 17/2020

TISKOVINA

POŠTNINA PLAČANA PRI POŠTI TOMAŽ

## VSEBINA

### 33. ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE SVETI TOMAŽ (SD OPN ST1)

#### 33.

Na podlagi prvega odstavka 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), drugega odstavka 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) ter 23. člena Statuta Občine Sveti Tomaž (Uradni vestnik občine Ormož št. 7/07) je Občinski svet Občine Sveti Tomaž na svoji 14. redni seji, dne 02.11.2020 sprejel

#### ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE SVETI TOMAŽ (SD OPN ST1)

#### 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 4/11 in 6/14).

#### 2. člen

V drugem odstavku 2. člena se na koncu prve, druge, tretje, četrte, pete in šeste alineje podpičje nadomesti z vejico.

V tretjem odstavku 2. člena se spremeni besedilo alinej tako, da se glasi:

- »- enote in podenote urejanja prostora,
- območja osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora,
- prostorski izvedbeni pogoji,
- območja, za katere se pripravijo občinski podrobni prostorski načrti.«

V četrtem odstavku 2. člena se na koncu prve in druge alineje podpičje nadomesti z vejico.

V četrtem odstavku 2. člena se spremeni besedilo tretje alineje tako, da se glasi:

»- priloge prostorskega načrta: Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov, Prikaz stanja prostora, Strokovne podlage, Smernice in mnenja, Obrazložitev in utemeljitev prostorskega načrta, Povzetek za javnost in Dodatne priloge za posamezne nosilce urejanja prostora.«.

### 3. člen

V tretjem stavku prvega odstavka 3. člena se spremeni besedilo tako, da se glasi:

»Industrije v občini ni, prevladuje kmetijska dejavnost, ki se postopoma opušča, dopolnilne kmetijske dejavnosti so slabo razvite.«

V drugem stavku drugega odstavka 3. člena se za besedo »vinogradniška« doda beseda »podeželska«.

### 4. člen

V prvem stavku prvega odstavka 4. člena se za besedno zvezo »lege zemljišč« doda vejica.

### 5. člen

Prvi, drugi, tretji in četrti odstavek 5. člena se spremenijo tako, da se glasijo:

»(1) Naselje Sveti Tomaž ima pomembno vlogo kot lokalno središče, ki zadovoljuje osnovne družbene funkcije in vzpodbuja razvoj svojega zaledja. V naselju se zagotovi le dodatne površine za gospodarske dejavnosti, za kar so dane možnosti na robu naselja. Za individualno stanovanjsko gradnjo se namesto površin, ležečih na neugodnih terenih, priključijo površine ob cestah, kjer je že zgrajena komunalna infrastruktura.

(2) Tudi ostali podeželski prostor občine je pomemben življenjski in gospodarski prostor, zato se vzpodbuja njegov celovit razvoj v povezavi z lokalnim središčem. Poselitev se usmerja v nezazidana stavbna zemljišča znotraj slemenskih vinogradniških podeželskih naselij, zaradi večje izkoriščenosti zgrajene gospodarske javne infrastrukture pa tudi v vrzelih, ki se opredelijo kot stavbna zemljišča. Z zapolnitvijo vrzeli se ohranja tradicionalna struktura naselij.

(3) Gospodarska cona v Svetem Tomažu je načrtovana dolgoročno, postopoma se na območju uredi gospodarska javna infrastruktura na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(4) Na celotnem območju občine je zgrajena gospodarska javna infrastruktura, saj je izgrajeno električno, telefonsko (optično) omrežje ter vodovod. Gradnja kanalizacije je tehnično zahtevna in zato zaenkrat ekonomsko neupravičena, zaradi česar se bo odvajanje odpadnih voda predvidoma urejalo z gradnjo individualnih čistilnih naprav in manjših kanalizacijskih sistemov. Gospodarska javna infrastruktura se dograjuje/nadgrajuje po potrebi.«

### 6. člen

Na koncu tretjega stavka drugega odstavka 6. člena se črta besedilo v oklepaju, in sicer »(nadomestna in dopolnilna gradnja)«.

V drugem stavku tretjega odstavka 6. člena se beseda »centrih« nadomesti z besedo »središčih«.

Drugi stavek četrtega odstavka 6. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Izdelan je Lokalni energetski koncept občine Sveti Tomaž, v katerem so določeni ukrepi za boljšo energetsko učinkovitost.«

### 7. člen

Prvi in drugi stavek prvega odstavka 7. člena se spremenita tako, da se glasita:

»Občina Sveti Tomaž neposredno meji na štiri sosednje občine Ormož, Dornava, Juršinci in Ljutomer. Občina Sveti Tomaž je povezana z občino Ormož, katere del je bila v preteklosti, sodelovanje je vzpostavljeno predvsem na komunalnem področju, saj se celotna gospodarska infrastruktura navezuje na enotni sistem bivše občine Ormož.«

Tretji stavek prvega odstavka 7. člena se črta.

Drugi odstavek 7. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Občina Sveti Tomaž je navezana na nekdanjo občino Ormož, kjer je pretežni del delovnih mest, manjkajoče višje-nivojske centralne dejavnosti ter navezanost na komunalno infrastrukturo. V manjši meri se občina za zadovoljevanje centralnih funkcij navezuje tudi na mesti Ptuj (bolnišnica, srednje šole) in Ljutomer.«

### 8. člen

V drugi alineji 8. člena se beseda »kvalitetne« nadomesti z besedo »kakovostne«.

V peti alineji 8. člena se beseda »krajevnega« nadomesti z besedo »lokalnega«.

Za peto alinejo 8. člena se doda nova alineja, ki se glasi:

»- razvijati kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti (možnost novogradenj v skladu z veljavno zakonodajo),«.

V sedmi alineji 8. člena se pred besedo »vinogradniških« doda beseda »slemenskih« in za besedo »vinogradniških« doda beseda »podeželskih«.

Na koncu dvanajste alineje 8. člena se pika nadomesti z vejico.

Za zadnjo oz. dvanajsto alinejo 8. člena se dodata alineji, ki se glasita:

»- izboljšanje trajnostne mobilnosti in spodbujanje fizične integracije prometnih podsistemov,  
- zagotoviti varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.«

### 9. člen

V drugi alineji 9. člena se za besedo »naselij« briše vejica.

### 10. člen

V zadnjem stavku prvega odstavka 10. člena se za besedo »vinogradniška« doda beseda »podeželska«.

Prva alineja drugega odstavka 10. člena se spremeni tako, da se glasi:

»• poselitev se usmerja v lokalno središče Sveti Tomaž in v strnjene dele obcestnih naselij v dolinah potokov (Savci, Bratonečice, Sejanci, Koračice, Pršetinci in Gornji Ključarovci) ter tudi v slemenska vinogradniška podeželska naselja.«.

V četrti alineji drugega odstavka 10. člena se za besedo »slemenskimi« doda besedna zveza »vinogradniškimi podeželskimi«.

### 11. člen

V prvem stavku prvega odstavka 11. člena se črta beseda »predvsem«.

V zadnjem stavku prvega odstavka 11. člena se pred besedo »vinogradniška« doda beseda »slemenska« in za besedo »vinogradniška« doda beseda »podeželska«.

V prvem stavku drugega odstavka 11. člena se črta beseda », Trnovci«.

### 12. člen

V drugi alineji 13. člena se pika nadomesti z vejico.

### 13. člen

V prvem stavku 14. člena se besedna zveza »lokalni center« nadomesti z besedno zvezo »lokalno središče«.

### 14. člen

V prvem stavku prvega odstavka 15. člena se pred besedo »vinogradniških« doda beseda »slemenskih« in za besedo »vinogradniških« doda beseda »podeželskih«.

V drugem stavku prvega odstavka 15. člena se beseda »centrov« nadomesti z besedo »središč«.

Na koncu prvega odstavka 15. člena se doda besedilo, ki se glasi:

»Z namenom zmanjšanja pritiska motornega prometa se spodbujajo trajnostne oblike mobilnosti. Z vidika zagotavljanja trajnostne mobilnosti se na eventualnih območjih povečanja prometne obremenitve in posledično poslabšanja kvalitete bivanja, ki s predlaganimi ureditvami znotraj prostorskega načrta sicer niso predvidene, zagotovi primerne prometne ureditve in poveča prometna varnost prebivalcev (npr. ločene površine za pešce in kolesarje, ipd.).«

V tretjem odstavku 15. člena se črta zadnji stavek. In se dodata dva nova stavka, ki se glasita:

»Glede na to, da preko ozemlja občine potekajo tudi prenosni sistemi zemeljskega plina, se v kolikor je to ekonomsko upravičeno in smiselno predvidi tudi možnost gradnje distribucijskega sistema zemeljskega plina in oskrbe z zemeljskim plinom. V skladu s potrebami se dogradi tudi prenosno omrežje.«

V tretjem stavku sedmega odstavka 15. člena se besedna zveza »turistično-rekreacijske« nadomesti z besedno zvezo »turistično – rekreacijske«.

#### **15. člen**

V drugem odstavku 16. člena se črta beseda », Trnovci«.

#### **16. člen**

Naslov 17. člena se spremeni, tako da se glasi:

»(slemenska vinogradniška podeželska naselja)«.

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Kot samostojna slemenska vinogradniška podeželska naselja so opredeljena vsa naselja na grebenih in vrhovih, ki se jih lahko poveže z obstoječo cesto in če razdalja med posameznimi objekti ni večja kot 100 m in so opredeljena, kot slemenska vinogradniška podeželska naselja. Za naselja je značilna mešana gradnja (stanovanjske hiše, kmetije in vinogradniške kleti), zato se dopušča nadaljnja zgostitev naselij s stanovanjsko gradnjo, manjšimi kmetijami in vinogradniškimi objekti. V izvedbenem delu prostorskega načrta se v teh naseljih omeji velikost počitniških in vinogradniških objektov, zaradi ohranitve velikostnih razmerij grajene strukture. Zgoščevanje gradnje je utemeljeno tudi z večjim izkoristkom zgrajene gospodarske infrastrukture, saj so v vseh slemenskih vinogradniških podeželskih naseljih že asfaltirane ceste, zgrajen vodovod in napeljana elektrika ter telekomunikacijske povezave. Na posameznih, že zgoščenih območjih s pretežno stanovanjsko gradnjo se načrtuje tudi odvajanje in čiščenje odpadnih voda.«

#### **17. člen**

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»V občini se kot razpršeno gradnjo opredeli posamične objekte, ki se nahajajo izven območja stavbnih zemljišč. Ker ne gre za obsežna območja in teh gradenj ni možno priključiti osnovnemu naselju ali strniti v nova naselja, se posamične objekte opredeli kot stavbišča brez stavbne parcele.«

#### **18. člen**

V drugem odstavku 19. člena se črta beseda »pretežno«.

Na koncu drugega odstavka se v 19. členu črta besedilo, ki se glasi:

», v izvedbenem delu pa se dopusti možnost dopolnilne gradnje«.

#### **19. člen**

V drugem odstavku 20. člena se besedna zveza »prostorsko-oblikovalskih« nadomesti z besedno zvezo »prostorsko – oblikovalskih«.

Četrty odstavek 20. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(4) Širijo se tudi slemenska vinogradniška podeželska naselja tam, kjer so evidentirane pobude posameznih lastnikov zemljišč. Glede na demografsko ogroženost območja Slovenskih goric se z zapolnjevanjem vrzeli in zaokrožitvijo poselitve, ohranja poseljenost, s tem se ohranja tudi vinogradništvo in kmetijska dejavnost nasploh. Vinogradništvo je na tem območju pomembna gospodarska panoga, ki se z razvojem dopolnilnih dejavnosti razvija tudi v turistično območje.«

V prvem stavku petega odstavka 20. člena se beseda »centru« nadomesti z besedo »središču«.

## 20. člen

Vsi odstavki 21. člena se spremenijo tako, da se glasijo:

»(1) Gospodarske dejavnosti (obrt, servisi) in poslovne dejavnosti se načrtuje v občinskem središču Sveti Tomaž. Obstoječe obrtne in servisne dejavnosti izven občinskega središča se ohranja in smiselno dopolnjuje v okviru prostorskih zmožnosti.

(2) Kot osrednje turistično območje se v občini razvija območje Gomile, ki je že znana razgledna točka. Občina v sodelovanju s sosednjimi občinami na območju Gomile načrtuje razvoj turističnega območja z nastanitvenimi in gostinskimi kapacitetami ter rekreacijskimi površinami. V Savcih je ob umetni akumulaciji t.i. Savskem ribniku načrtovan razvoj rekreacijskih dejavnosti in umestitev postajališča za avtodome. V okviru območja se načrtuje tudi sanacija obrežja, namestitvev urbane opreme in ureditev travnatih igrišč.

(3) Centralne dejavnosti se razvija v občinskem središču, kjer se rezervira površine za morebitne širitve. V ostalih naseljih je razvoj centralnih dejavnosti omejen na obstoječe površine.

(4) Rekreacijske površine so definirane v občinskem središču in naselju Trnovci. Uredi se tudi dodatne površine ob Savskem jezeru. Na območju občine prav tako že desetletja obratuje smučišče v Hranjigovcih.

(5) Stanovanjska gradnja je usmerjena v vseh naseljih na zemljišča, ki so že rezervirana za stanovanja. Največ je teh površin v občinskem središču, v ostalih strnjenih delih naselij je praznih površin manj, nove širitve niso načrtovane. Stanovanjska gradnja se razvija tudi v slemenskih vinogradniških podeželskih naseljih v vrzelih ob vaških ulicah, kjer se z zapolnitvijo izkoristi gospodarska javna infrastruktura.«

## 21. člen

Oba odstavka 22. člena se spremenita tako, da se glasita:

»(1) Razpršene gradnje, ki bi jo lahko strnili v večja območja, v občini Sveti Tomaž ni. Razpršena gradnja so le posamični objekti, za katere je predvidena oblikovna in komunalna sanacija.

(2) Ohranja se razpršena poselitev z možnostjo nadaljnega razvoja, z zagotovitvijo ugodnih bivalnih pogojev, z delovnimi mesti v bližini naselja bivanja oz. z ugodnimi prometnimi povezavami z lokalnimi središči. Ker je občina Sveti Tomaž izrazito demografsko ogrožena in so tudi demografske napovedi pesimistične, se ohranja in vzpodbuja poselitev na celotnem območju občine, tudi v avtohtoni razpršeni poselitvi.«

## 22. člen

Prvi odstavek 23. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) V naselju Sveti Tomaž se ohranja centralni del naselja ob cerkvi, pri gradnji v vrzelih se upošteva ulično gradbeno linijo, ki jo definirajo obstoječi objekti. Po podrobnejši namenski rabi prostora je centralni del naselja namenjen stanovanjem in centralnim dejavnostim.«

Tretji odstavek 23. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(3) V slemenskih vinogradniških podeželskih naseljih se dosledno upošteva gradbena linija ob cesti, pogojena z obstoječimi objekti ter ohranja velikostno razmerje grajene strukture z omejitvijo gradnje počitniških in vinogradniških objektov večjih tlorisov in višin. Določi se tudi strožje prostorske izvedbene pogoje za oblikovanje objektov.«

## 23. člen

V drugem stavku tretjega odstavka 24. člena se za besedno zvezo »območja kulturne dediščine« doda besedilo », območja varstva narave«.

Tretji stavek tretjega odstavka 24. člena se črta.

Peti odstavek 24. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Spodbuja se razvoj trajnostnih oblik rekreacije (pohodništvo, kolesarstvo) in dejavnosti, ki so usklajene z naravnimi danostmi ter ne zahtevajo gradnje večjih (infrastrukturnih) objektov.«

## 24. člen

Prvi stavek prvega odstavka 25. člena se črta.

V šestem stavku prvega odstavka 25. člena se beseda »retenzijske« nadomesti z besedo »retencijske«.

V sedmem stavku prvega odstavka 25. člena se beseda »retenzijskih« nadomesti z besedo »retencijskih«.

Prvi stavek tretjega odstavka 25. člena se spremeni tako, da se glasi:

»V občini Sveti Tomaž ni posebnih požarno ogroženih območij. V naseljih Koračice, Pršetinci, Trnovci in Savci delujejo gasilska društva z običajno opremo za interventno gašenje lokalnih požarov.«.

Peti odstavek 25. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Na območju občine Sveti Tomaž ni območij, ki bi bila namenjena za potrebe obrambe.«.

## 25. člen

Drugi stavek prvega odstavka 26. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Deli se na stavbna, kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča.«.

V zadnjem stavku drugega odstavka 26. člena se beseda »centru« nadomesti z besedo »središču«.

Četrti odstavek 26. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Slemenska vinogradniška naselja se opredeli kot podeželska naselja, čeprav v nekaterih delih prevladujejo stanovanjski objekti. Natančnejša raba se opredeli v izvedbenem delu prostorskega načrta.«.

## 26. člen

V poglavju III. IZVEDBENI DEL PROSTRSKEGA NAČRTA se členu od 28. vključno z 55.a členom črtajo ter nadomestijo z novim besedilom, ki se glasi:

»

### III. IZVEDBENI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

#### 3.1. Enote in podenote urejanja prostora ter namenska raba prostora

## 28. člen

(enote in podenote urejanja prostora ter namenska raba prostora)

#### a) Enote in podenote urejanja prostora

(1) Enote in podenote urejanja prostora so določene na podlagi naravnih in ustvarjenih značilnosti prostora in pretežne namenske rabe prostora. Enote in podenote urejanja prostora so naselja, samostojni zaselki, deli nižinskih strnjjenih naselij, strnjena obcestna slemenska vinogradniška podeželska naselja ter ostala območja stavbnih zemljišč (rekreacijska območja, zelene površine). Posebne enote urejanja prostora so območja odprte krajine s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči ter razpršeno poselitvijo. Za vsako enoto in podenoto urejanja prostora je določena osnovna oziroma podrobnejša namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Pregled enot urejanja prostora v občini:

Naselje Zaselek	Opis enote / podenote	Oznaka enote/podenote	Oznaka in opis podrobnejše namenske rabe prostora	Območja režimov	FZ	Način urejanja	PIP v členu
Sveti Tomaž	Centralni del naselja	TO 1	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti BD – površine drugih območij PC – površine cest	KD (3452)			30
Sveti Tomaž	Rekreacijska cona	TO 2	BC - športni center				32
Sveti Tomaž	Osnovna šola in vrtec	TO 3	CD – druga območja centralnih dejavnosti				31
Sveti Tomaž	Medgeneracijski center	TO 3/1	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti			OPPN (UGO Sveti Tomaž, št. 14/16)	41
Sveti Tomaž	Širitev medgeneracijskega	TO 3/2	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti				30



Naselje Zaselek	Opis enote / podenote	Oznaka enote/podenote	Oznaka in opis podrobnejše namenske rabe prostora	Območja režimov	FZ	Način urejanja	PIP v členu
	centra						
Sveti Tomaž	Čistilna naprava	TO 4	O – območja okoljske infrastrukture				35
Sveti Tomaž	Gospodarska cona	TO 5	IG - gospodarska cona		0,8	pOPPN	41
Sveti Tomaž	Nepozidan del zahodno od osnovne šole	TO 6	SS – stanovanjske površine		0,4	pOPPN	41
Sveti Tomaž	Osrednji del naselja	TO 7	SS – stanovanjske površine PC – površine cest				34
Sveti Tomaž	Osrednji del naselja ob pokopališču	TO 7/1	SS – stanovanjske površine				34
Sveti Tomaž	Pokopališče	TO 8	CD – druga območja centralnih dejavnosti ZK - pokopališče PC – površine cest PO – ostale prometne površine	HMO			33
Sveti Tomaž	Osrednji nepozidani del naselja	TO 9	SS – stanovanjske površine CU - osrednja območja centralnih dejavnosti		SS-0,4 CU-0,6	pOPPN	41
Sveti Tomaž	Južni nepozidani del naselja	TO 10	SS – stanovanjske površine	KD (3452)	0,4	pOPPN	41
Sveti Tomaž	Nepozidan del naselja ob čistilni napravi	TO 11	SS – stanovanjske površine CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	KD (3452)	SS-0,4 CU-0,6	pOPPN	41
Sveti Tomaž	Vzhodni del naselja	TO 12	SS – stanovanjske površine PC – površine cest				34
Sveti Tomaž	Vzhodni nepozidan del naselja	TO 13	SS – stanovanjske		0,4	pOPPN	41
Sveti Tomaž	Čistilna naprava	TO 14	O – območja okoljske infrastrukture	HMO			35
Sveti Tomaž	Jugovzhodni del naselja	TO 16	SS – stanovanjske površine PC – površine cest K1 – najboljša kmetijska zemljišča				34
Zagorje	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	TO 17	SK – površine podeželskega naselja				38
Hotovlje	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	TO 18	SK – površine podeželskega naselja				38
Kostanj	Slemensko vinogradniško	TO 19	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest	KD (6309, 20140)			38

Naselje Zaselek	Opis enote / podenote	Oznaka enote/podenote	Oznaka in opis podrobnejše namenske rabe prostora	Območja režimov	FZ	Način urejanja	PIP v členu
	podeželsko naselje		O – območja okoljske infrastrukture T- območja komunikacijske infrastrukture				
Kostanj	Razgledni stolp	TO 19/1	SK – površine podeželskega naselja				38
Koračice	Razloženo naselje (severno od DPA)	KO 1	SK – površine podeželskega naselja CD – druga območja centralnih dejavnosti PC – površine cest K1 – najboljša kmetijska zemljišča VC – celinske vode	NV (6936) HHŠ (Pm, Pp) HMO			37
Koračički vrh	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	KO 2	SK – površine podeželskega naselja K2 – druga kmetijska zemljišča	KD (8937, 29137)			38
Hranjigovski vrh	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	KO 3	SK – površine podeželskega naselja				38
Koračice	Razloženo naselje (južno od DPA)	KO 4	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest	KD (23691, 24963) HMO			37.
Pršetinci	Razloženo naselje	PR 1	SK – površine podeželskega naselja CD – druga območja centralnih dejavnosti	HMO			37
Jurjovščak	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	PR 2	SK – površine podeželskega naselja				38
Rakovski vrh	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	RA 1	SK – površine podeželskega naselja O – območja okoljske infrastrukture				38
Vinščak	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	TR 1	SK – površine podeželskega naselja				38
Gajščak	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	TR 2	SK – površine podeželskega naselja	KD (29867, 29868)			38
Mezgovci	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	TR 3	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest	KD (24986, 25002)			38
Mezgovci	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	TR 4	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest	KD (20177, 24987, 24988)			38

Naselje Zaselek	Opis enote / podenote	Oznaka enote/podenote	Oznaka in opis podrobnejše namenske rabe prostora	Območja režimov	FZ	Način urejanja	PIP v členu
Mezgovci	Širitev kmetije	TR 4/1	SK – površine podeželskega naselja				38
Gomila	Turistično območje	TR 5	BT - površine za turizem T – območja komunikacijske infrastrukture	VVO (3)	0,6	pOPPN	41
Senčak	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	TR 6	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest	VVO (3)			38
Trnovci	Igrišče	TR 7	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	HMO			39
Trnovci	Gasilski dom	TR 8	CD – druga območja centralnih dejavnosti	HMO			39
Trnovci	Stanovanjsko turistični objekt	TR 9	BT – površine za turizem				42
Rucmanski vrh	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	RU 1	SK – površine podeželskega naselja				38
Britkovščak	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	RU 2	SK – površine podeželskega naselja	VVO (3)			38
Savci	Nižinski zaselek (severno od DPA)	SA 1	SK – površine podeželskega naselja CD – druga območja centralnih dejavnosti PC - površine cest	KD (30156, 20156) HHŠ (Pm, Ps, Pp) HMO			36
Savci	Širitev kmetije	SA 1/1	SK – površine podeželskega naselja	HMO			36
Savci	Širitev kmetije	SA 1/2	SK – površine podeželskega naselja				36
Savci	Nižinski zaselek	SA 2	SK – površine podeželskega naselja PC - površine cest	HMO			36
Savski vrh	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	SA 3	SK – površine podeželskega naselja				38
Savci	Vodna akumulacija Savci (Savski ribnik)	SA 4/1	VC – celinske vode VI – območja vodne infrastrukture	poplave			40
Savci	Ribiški dom	SA 4/2	BC – športni center ZD – druge urejene zelene površine	HHŠ (Pp)			40
Savci	Nižinski zaselek (južno od DPA)	SA 5	SK – površine podeželskega naselja CD – druga območja centralnih dejavnosti PC - površine cest	KD (30156) HMO poplave HHŠ (Pm, Ps, Pp)			36

Naselje Zaselek	Opis enote / podenote	Oznaka enote/podenote	Oznaka in opis podrobnejše namenske rabe prostora	Območja režimov	FZ	Način urejanja	PIP v členu
Savci	Širitev kmetije	SA 5/1	SK – površine podeželskega naselja				36
Gradišče	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	MV 1	SK – površine podeželskega naselja PC - površine cest				38
Malevina	Slemensko vinogradniško podeželsko naselje	MV 2	SK – površine podeželskega naselja PC - površine cest	KD (6042)			38
Mala vas	Nižinski zaselek	MV 3	SK – površine podeželskega naselja PC - površine cest				36
Mala vas	Širitev kmetije	MV 3/1	SK – površine podeželskega naselja				36
Mala vas	Širitev kmetije	MV 3/2	SK – površine podeželskega naselja				36
Bratonečice	Razloženo naselje	BR 1	SK – površine podeželskega naselja PC - površine cest	KD (23697) HMO poplave			37
Sejanci	Razloženo naselje	SE 1	SK – površine podeželskega naselja PC - površine cest	HMO poplave			37
Gornji Ključarovi	Nižinski zaselek	KL 1	SK – površine podeželskega naselja PC - površine cest	HMO			36
Koračice, Savci, Rakovci, Trnovci, Rucmanci	Odprta krajina severno od DPA	ST 1	A – površine razpršene poselitve CD – druga območja centralnih dejavnosti PC – površine cest E – območja energetske infrastrukture K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča VC – celinske vode	KD (778, 6055, 6061, 20155, 20178, 23695, 24991, 25002, 29868, 29867, 30155, 30156) NV (6934) VVO (3) HMO poplave HHŠ (Pm, Ps, Pv, Pp)			42.
Rucmanci	Širitev kmetije	ST 1/1	A – površine razpršene poselitve	HMO			42
Rucmanci	Širitev kmetije	ST 1/2	A – površine razpršene poselitve				42
Koračice	Širitev kmetije	ST 1/3	A – površine razpršene poselitve				42
Rakovci	Širitev kmetije	ST 1/4	A – površine razpršene poselitve	HMO			42
Koračice	Širitev kmetije	ST 1/5	A – površine razpršene poselitve				42
Savci, Koračice, Pršetinci	Območje DPA za plinovod	ST 2-DPA	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest	DPA KD (30155,		DPN (URL RS, št.	41.

Naselje Zaselek	Opis enote / podenote	Oznaka enote/podenote	Oznaka in opis podrobnejše namenske rabe prostora	Območja režimov	FZ	Način urejanja	PIP v členu
			E – območja energetske infrastrukture K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča VC – celinske vode	30156, 30163) HHŠ (Pm, Ps, Pv, Pp) VVO (3) HMO		47/16)	
Pršetinci, Koračice, Sveti Tomaž, Gornji Ključarovi, Savci, Mala vas, Bratonečice, Senik	Odperta krajina južno od DPA	ST 3	A – površine razpršene poselitve CD – druga območja centralnih dejavnosti PC – površine cest E – območja energetske infrastrukture O – območja okoljske infrastrukture K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča VC – celinske vode	KD (3452, 6048, 6059, 9127, 15433, 20181, 20182, 20185, 20186, 20187, 24992, 30155, 30156, 30163) NS (1099) VVO (3) HMO poplave HHŠ (Pm, Ps, Pv, Pp)			42.
Senik	Širitev kmetije	ST 3/1	A – površine razpršene poselitve				42
Savci	Širitev kmetije	ST 3/2	A – površine razpršene poselitve				42
Koračice	Širitev kmetije	ST 3/3	A – površine razpršene poselitve	HMO			42
Bratonečice	Širitev kmetije	ST 3/4	A – površine razpršene poselitve				42
Koračice	Smučišče Globoki klanec	ST 4	BC – športni centri K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča VC – celinske vode	HMO poplave			42.
Pršetinci	Odperta krajina severno od DPA	ST 5	PC – površine cest G – gozdna zemljišča	KD (30163)			42.

Pomen kratic in števil v stolpcu Območja režimov (\*celotno območje občine je **erozijsko ogroženo območje**, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi):

**KD** – območja in objekti nepremične kulturne dediščine (šifra EŠD), **NV** – naravne vrednote (identifikacijska številka), **NS** – naravni spomenik (identifikacija znamenja), **VVO** – vodovarstveni pasovi na državnem nivoju (kategorija vodovarstvenega pasu), **poplave** – poplavna območja na podlagi opozorilne karte poplav, **HHŠ** – hidrološko hidravlična študija (razredi poplavne nevarnosti: **Pm** – območje majhne nevarnosti, **Ps** – območje srednje nevarnosti, **Pv** – območje velike nevarnosti, **Pp** – območje preostale nevarnosti), **HMO** – območja hidromelioracij, **DPA** – območja državnih prostorskih aktov

## b) Območja namenske rabe prostora

(1) Osnovna namenska raba prostora se deli na:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,

- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč,
- območja drugih zemljišč.

(2) Za celotno območje občine je na območjih osnovne namenske rabe zemljišč za posamezno enoto urejanja prostora oziroma podenoto urejanja prostora glede na pretežno rabo določena osnovna oziroma podrobnejša namenska raba prostora v skladu s Prilogo k Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) in sicer:

## **I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

### **1. OBMOČJA STANOVANJ – z oznako S**

- SS - stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti
- SK - površine podeželskega naselja

### **2. OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI – z oznako C**

- CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
- CD - druga območja centralnih dejavnosti

### **3. OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI – z oznako I**

- IG - gospodarske cone

### **4. POSEBNA OBMOČJA – z oznako B**

- BT - površine za turizem
- BD - površine drugih območij
- BC - športni centri

### **5. OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN – z oznako Z**

- ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZK – pokopališča
- ZD – druge urejene zelene površine

### **6. OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN – z oznako P**

- PC - površine cest
- PO - ostale prometne površine

### **7. OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE – z oznako T**

### **8. OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE – z oznako E**

### **9. OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE – z oznako O**

### **10. POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE – z oznako A**

### **11. RAZPRŠENA GRADNJA**

## **II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ – z oznako K**

- K1 – najboljša kmetijska zemljišča
- K2 – druga kmetijska zemljišča

## **III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ – z oznako G**

#### IV. OBMOČJA VODA

##### 1. POVRŠINSKE VODE – z oznako V

VC - celinske vode

##### 2. OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE– z oznako VI

(3) Namembnost posameznih območij podrobnejše namenske rabe prostora je opisana v navedem Pravilniku iz b) točke drugega odstavka tega člena in v Prostorskem redu Slovenije ter opisana v nadaljevanju prostorskega načrta. Podrobnejša namenska raba prostora je razvidna tudi iz grafičnega dela prostorskega načrta na kartah št. 3. Prikaz območij enot urejanja prostora in osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora.

(4) Uporabljene kratice v odloku:

- EUP - enote urejanja prostora,
- pEUP - podenote urejanja prostora,
- PNRP - podrobnejša namenska rabe prostora,
- PIP - prostorsko izvedbeni pogoji,
- OPPN - občinski podrobni prostorski načrti,
- pOPPN- predvideni občinski podrobni prostorski načrti,
- GJI – gospodarska javna infrastruktura,
- DPN - državni prostorski načrti.

##### 3.2. Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev objektov v območju posameznih enot oziroma podenot urejanja prostora

#### 29. člen (prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Pogoji za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih v območjih naselij in ostalih zemljiščih, na katerih Odlok dovoljuje posege razen, če za posamezno območje PNRP ni določeno drugače, določajo:

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

(2) V vseh EUP oziroma pEUP so na območjih stavbnih zemljišč, in ostalih zemljiščih, na katerih Odlok dovoljuje posege razen, če za posamezno območje PNRP ni določeno drugače, dopustni naslednji posegi:

- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta,
- nadomestna gradnja,
- sprememba namembnosti objekta,
- vzdrževanje objekta in vzdrževalna dela v javno korist,
- legalizacija objekta,
- dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju za celotni odstavek: posegi).

Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede zahtevnost gradnje: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne, enostavne, pomožne in pripadajoče objekte. Pri oblikovanju objektov

se upošteva tipologija zazidave, ki je značilna za to območje. Pri neskladju projekta s prostorskim načrtom, se za razjasnitev pojmov upošteva "Glosar arhitekturne tipologije" in »Arhitekturne krajine in regije Slovenije«, v delih kamor se uvršča območje občine ter pojmov iz predpisov, ki urejajo prostor ter graditev objektov.

(3) Glede razvrščanja objektov se upoštevajo veljavni predpisi, ki določajo njihovo klasifikacijo glede na namen uporabe ter določajo podrobnejša merila za razvrščanje enostavnih, nezahtevnih, manj zahtevnih, zahtevnih, pomožnih, pripadajočih objektov, drugih gradbenih posegov in vzdrževalnih del ter njihovo razvrstitev, in sicer splošna podrobnejša merila in posebna podrobnejša merila.

(4) Pripadajoči objekti so objekti, ki se uporabljajo za namene glavnega objekta in nimajo samostojnega namena. Pomožni objekti so objekti, ki dopolnjujejo funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presegajo ter zaradi njih ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми.

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

(6) Kot območja prometne infrastrukture se štejejo tudi vse površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s PNRP prometne infrastrukture in so del druge PNRP zemljišč ter so v grafičnih prikazih izvedbenega dela prostorskega načrta označene v grafičnih prikazih »Prikazi območij EUP in GJI pod oznako; DP, LC in OP«, kot predvidene ali obstoječe ali v prikazih stanja prostora v »Prikazih GJI« ali so evidentne v zemljiško katastrskem prikazu ali evidentne v prostoru (so po dejanski rabi ceste, poti) ali pa so kategorizirane občinske ceste. Kot območja celinskih vodnih zemljišč se štejejo tudi vse površine s priobalnimi zemljišči, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s PNRP celinskih voda in so del druge PNRP zemljišč ali so evidentne v zemljiško katastrskem prikazu ali evidentne v prostoru (so po dejanski rabi vodna zemljišča) ali pa so kot območja vodnih zemljišč opredeljena v uradnih evidencah.

(7) Poleg PIP, ki veljajo za posamezno EUP oziroma pEUP ali PNRP posebej, veljajo za vse posege v prostor tudi skupni in splošni PIP iz tega Odloka, razen, če je s PIP v členih Odloka za posamezno območje ali poseg določeno drugače.

(8) Obstoječi objekti so tisti objekti, ki so bili zgrajeni na dan uveljavitve prostorskega načrta Sveti Tomaž (UGO Sveti Tomaž, št. 4/11).

(9) Na vseh zemljiščih se lahko uveljavlja javni interes.

(10) Prostorski načrt je podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja, razen za območja, kjer veljajo obstoječi ali so predvideni OPPN-ji.



### 3.2.1. Prostorski izvedbeni pogoji na stavbnih zemljiščih v EUP oziroma pEUP v naseljih

#### 30. člen (centralni del naselja Sveti Tomaž)

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

(1) V EUP in pEUP TO 1 in TO 3/2 so na območju stavbnih zemljišč v centralnem delu naselja Sveti Tomaž, ki je namenjeno oskrbnim, storitvenim, družbenim, športnim in kulturnim dejavnostim ter bivanju z oznako PNRP CU, dopustni posegi, za objekte:

● **stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, vile, vrstne hiše ali dvojčki in podobne enostanovanjske stavbe,
- večstanovanjske stavbe,
- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,

● **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe,
  - poslovne in upravne stavbe,
  - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer brez avtopralnic, avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj,
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
  - industrijske in skladiščne stavbe – in sicer samo stavbe za proizvodnjo in stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov. Prepovedane so tovarne, klavnice, montažne hale in podobne delavnice ter stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov, ki presegajo predpisane stopnje varstva pred hrupom za opredeljeno PNRP območja. Obstoječe industrijske in skladiščne stavbe se lahko rekonstruirajo, vzdržujejo, odstranijo in se jim spremeni namembnost, v kolikor s tem ne presegajo predpisane stopnje varstva pred hrupom za opredeljeno PNRP območja ali ne povzročajo drugih negativnih vplivov na okolje,
  - stavbe splošnega družbenega pomena,
  - druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**
- objekti prometne infrastrukture,
  - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
  - industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
  - drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,
- **drugi gradbeni posegi.**

(2) V obeh EUP oziroma pEUP, na območjih prometne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter območjih, ki so namenjena za promet, z oznako PNRP PC in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

● **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjenimi dejavnosti na območju:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo območja in služijo javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo stavbe za opravljanje verskih obredov (med njimi samo kapele, obeležja ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

**● gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov ali nad parkirišči, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

**● drugi gradbeni posegi.****● ostalo:**

- objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis oziroma tehnologija. Posegi iz tega odstavka so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt prometne infrastrukture oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(3) V EUP TO 1, na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena površinam drugih območij (npr. prireditveni prostor ob kulturnem domu), z oznako PNRP **BD**, so dopustni posegi, za objekte:

**● nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe – v okviru dejavnosti,
- poslovne in upravne stavbe – v okviru dejavnosti,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti - v okviru dejavnosti (brez avtopralnic, avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe - druge nestanovanjske kmetijske stavbe, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

**● gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

**● drugi gradbeni posegi.****b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, za odmike manjše od 1,0 m je potrebno pridobiti soglasje sosedu, Najmanjši odmik objektov od javne občinske ceste ali poti je 4,0 m. Odmik od parcelne meje je lahko manjši ob soglasju sosedu, odmiki od javnih cest pa, če se gradbena linija obstoječih objektov ob cesti razlikuje od navedenih odmikov in ob soglasju upravljavca ceste. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. Pri posegih na obstoječih objektih se odmiki lahko ohranijo. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in

gozdnega prostora. Objekti na območju centralnih dejavnosti se lahko tudi stikajo s soglasjem lastnika sosednjega objekta.

(2) Pri umeščanju objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte ter lega in velikost obstoječih objektov. Objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov.

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

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike od javnih cest.

(2) Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom, z izkoriščenim podstrešjem, razen enostanovanjskih stavb, ki so lahko dve etaži nad terenom. Objekti so lahko podkleteni. Izvede se lahko tudi samostojna klet v zemlji (zemljanka).

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

### **č) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika objektov je lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike z daljšo stranico vzporedno s cesto. Strehe na vseh objektih so dvokapnice ali štirikapnice v naklonu od 25 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, z opečno kritino. Ravne in enokapne strehe, slednje do naklona največ 15 stopinj, so dopustne na objektih, katerih širina je najmanj 8 m in na pomožnih ter pripadajočih objektih. Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu.

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

(3) V območju je dopustna dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikulturna ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Pri umeščanju športnih in otroških igrišč se upošteva veljavne standarde.

(4) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedja. Višina ograje ne sme presegati višine 1,20 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

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

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

(1) Vsaka samostojna parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah. Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) Posamezna gradbena parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na funkcijo in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za obe EUP oziroma pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

(1) V EUP TO 1 se nahaja objekt sakralne stavbne dediščine - cerkve Sv. Tomaža, kjer se zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine brez motečih prvin. Cerkevno stavbo se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. V širšem območju kulturnega spomenika se ohranja prostorska identiteta, pričevalnost in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturnega spomenika.

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

(3) Za EUP in pEUP veljajo še pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

**g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

(2) Za EUP in pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

**31. člen**  
**(osnovna šola in vrtec)**

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

V EUP TO 3 je osnovna šola in vrtec, to je območje drugih centralnih dejavnosti z oznako PNRP CD, ki je namenjeno za družbene dejavnosti, kjer so dopustni posegi, za objekte:

● **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- poslovne in upravne stavbe – in sicer samo stavbe javne uprave,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- stavbe splošnega družbenega pomena
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,
- **drugi gradbeni posegi.**

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

(1) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu, odmiki od javnih cest pa, če se gradbena linija obstoječih objektov ob cesti razlikuje od navedenih odmikov in ob soglasju upravljavca ceste. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. Ob ulici se upošteva gradbena linija, ki je določena z linijami obstoječega objekta. Odmiki obstoječih objektov se lahko ohranijo. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(2) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča. Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom, tribune in podobni športni objekti se oblikovno in višinsko prilagodijo namenu. Objekti so lahko podkleteni. Izvede se lahko tudi samostojna klet v zemlji (zemljanka).

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

(4) Dvokapne strehe na vseh objektih so lahko v naklonu do 45 stopinj ali ravne in enokapne, slednje do naklona največ 15 stopinj. Kritina je lahko opečne, sive, črne ali rjave barve. Izvede se lahko tudi zelena streha (ki je delno ali v celoti pokrita z rastlinjem in prstjo).

(5) Fasade so svetlih, pastelnih barv, lahko se delno obdelajo v lesu ali kamnu. Uporaba signalnih, kričočih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna.

(6) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Igrišča in igrala se umeščajo v skladu s veljavnimi standardi.

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

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

(1) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) V območju se zagotovi predpisano število parkirnih mest, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

**g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

**32. člen**  
**(rekreacijska cona)**

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

V EUP TO 2, ki je rekreacijska cona, so na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena za športne objekte, z oznako PNRP BC, dopustni, posegi za objekte:

● **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe - in sicer samo gostilne, restavracije in točilnice,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe kot samostojne prodajalne,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer le garažne stavbe namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- stavbe splošnega družbenega pomena - stavbe za šport,
- druge nestanovanjske stavbe - in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

● **drugi gradbeni posegi.**

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

(1) Klubске objekte se locira ob igrišču, z odkom od parcelne meje najmanj 1,0 m, od javne občinske ceste pod pogoji upravljavca, pri posegih na obstoječe objekte se odkom lahko ohranijo. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu ali ravna z opečno, rjavo ali sivo kritino. Izvede se lahko tudi zelena streha (ki je delno ali v celoti pokrita z rastlinjem in prstjo).

Objekt je lahko pritličen ali z mansardo in je lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi, tribune in podobni športni objekti se oblikovno in višinsko prilagodijo namenu. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih, enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava objektov in urbane opreme se podredi namenu. Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu. Pri umeščanju športnih in otroških igrišč se upošteva veljavne standarde.

### **c) Ureditev parcele**

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

(2) Varovalna ograja na čelnih straneh igrišča je višine do 4,0 m, ograja ob parcelni meji do 1,5 m.

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

(4) V območju se zagotovi predpisano število parkirnih mest, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

(5) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

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

(1) Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir, za njih se zagotovi tudi parkiranje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

### 33. člen (pokopališče)

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

(1) V EUP TO 8 so na območju stavbnih zemljišč, ki so zelene površine, namenjene za pokop in spominu na umrle z oznako PNRP ZK, dopustni posegi, za objekte:

- pokopališča oziroma spomeniki,
- žarni ipd. zidovi,
- spominska obeležja,
- urbana oprema,
- ograje,
- ureditev dostopnih poti, potke,
- ureditev parkirišč in infrastrukturnih objektov (gradbeni inženirski objekti, ki služijo dejavnosti na območju oziroma služijo kot mesto za priključitev ali so povezovalni vodi).

(2) Na območju stavbnih zemljišč, ki so zemljišča centralnih dejavnosti z oznako PNRP CD so dopustni posegi, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer samo garažne stavbe,
- druge nestanovanjske stavbe - obredne stavbe in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti - in sicer samo pokopališča in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

- **drugi gradbeni posegi.**

(3) Na območjih prometne infrastrukture, ki so namenjena za promet, z oznako PNRP PC, PO in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjeni dejavnosti na območju:**

- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe kot prodajalne cvetja in sveč,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo na območju in služijo javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe – obredne stavbe in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje in sicer samo nadstrešnice in javne sanitarije,

- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti – drugi gradbeni inženirski objekti in sicer samo pokopališča in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

- **drugi gradbeni posegi.**

- **ostalo:**

- objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija. Posegi iz tega odstavka so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt prometne infrastrukture oziroma če s posegom soglašava upravljavec tega objekta.



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

(1) Nove mrliške vežice se locira na mesto obstoječih oziroma na ustrezni prosti površini. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu, kritina opečne barve. Pri oblikovanju objektov se upošteva arhitekturna tipologija območja in elementi tradicionalne arhitekture. Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu. Obstoječa mrliška vežica se lahko rekonstruira in vzdržuje v obstoječih gabaritih, višini in obliki (tloris, streha, izzidki, ipd.). Objekti so pritlični, prostor pod streho je lahko izkoriščen. Objekti so lahko podkleteni.

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

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

(4) Urbana oprema naj bo oblikovana enotno.

(5) Ob kompleksnih ureditvah pokopališča, se izdela načrt krajinske arhitekture.

(6) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. Odmiki obstoječih objektov se lahko ohranijo. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

**c) Ureditev parcele**

(1) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Priporočljivo je, da se utrjene površine izvedejo s tlakovci, parkirišča pa s travnimi kockami, tlakovci ali gramozom. Pri zasaditvi se uporabi za pokopališča značilne vrste drevja in grmičevja. Ograja mora biti ozelenjena, zasaditev se izvede znotraj parcele. Višina ograje ne sme presegati višine 2,0 m.

(2) V območju se zagotovi predpisano število parkirnih mest, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

(3) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

(1) Na območju izvedenih hidromelioracij v EUP TO 8 se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke, ki se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

**e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

**34. člen****(stanovanjska območja v naselju Sv. Tomažu)****a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V EUP in pEUP z oznakami TO 7, TO 7/1, TO 12 in TO 16 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine v naselju Sveti Tomaž, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, z oznako PNRP SS, dopustni posegi, za objekte:

**• stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, vile, vrstne hiše ali dvojčki in podobne enostanovanjske stavbe,
- večstanovanjske stavbe,
- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,

**• nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe (razen v TO 7/1),
- poslovne in upravne stavbe (razen v TO 7/1),
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (brez oskrbnih postaj, avtopralnic in avtomehaničnih delavnic) (v TO 7/1 le trgovske stavbe),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju in javni rabi (razen TO 7/1),
- industrijske in skladiščne stavbe – in sicer samo stavbe za proizvodnjo in stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov. Prepovedane so tovarne, klavnice, montažne hale in podobne delavnice ter stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov, ki presegajo predpisane stopnje varstva pred hrupom za opredeljeno PNRP območja. Obstoječe industrijske in skladiščne stavbe se lahko rekonstruirajo, vzdržujejo, odstranijo in se jim spremeni namembnost v kolikor s tem ne presegajo predpisane stopnje varstva pred hrupom za opredeljeno PNRP območja ali ne povzročajo drugih negativnih vplivov na okolje (v TO 7/1 niso dopustne nobene industrijske in skladiščne stavbe),
- stavbe splošnega družbenega pomena (razen v TO 7/1),
- druge nestanovanjske stavbe - druge nestanovanjske kmetijske stavbe (obstoječe kmetijske stavbe se lahko dogradi, vzdržuje, rekonstruira, odstrani, legalizira in spremeni namembnost), stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene ter druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (v TO 7/1 le nadstrešnice),

**• gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
  - industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
  - drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,
- **drugi gradbeni posegi.**

(2) V vseh EUP in pEUP, na območjih prometne infrastrukture ter območjih, ki je del druge namenske rabe in območjih, ki so namenjena za promet, z oznako PNRP PC in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

● **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjeni dejavnosti na območju:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo območja in služijo javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe – stavbe za opravljanje verskih obredov (med njimi samo kapele, obeležja ipd.) ter druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov ali nad parkirišči, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti,

● **drugi gradbeni posegi,**

● **ostalo:**

- objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija.

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

(3) Vzдолž prometne infrastrukture se ob upoštevanju vgrajene GJI lahko zasadi obojestranske ali enostranske drevorede.

(4) V EUP TO 16 na kmetijskih zemljiščih, z oznako PNRP K1, veljajo pogoji iz 42. člena tega odloka.

**(b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske in javne nestanovanjske objekte se locira v gradbeno linijo obstoječih objektov. Nezahtevne, enostavne, pomožne in pripadajoče objekte se prednostno locira v notranjosti parcel.

(2) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječe objekte se odmiki lahko ohranijo. Odmik je lahko manjši ob soglasju sosedu. Za večje objekte na eni parceli velja zaporedni odmik od parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odmiki ponavljajo le na eni strani parcele. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Odmiki med objekti so tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve

gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. Pri posegih na obstoječih objektih se odmiki lahko ohranijo. Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0 m in so lahko manjši, če se gradbena linija obstoječih objektov ob cesti razlikuje od navedenih odmikov in če s tem soglašava upravljavec ceste. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

### c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele in odmiki od meja in sosednjih objektov. Ob osrednji ulici (državna cesta) se velikost objektov lahko poveča v širino do sosednje parcelne meje. Višina stanovanjskih in nestanovanjskih objektov je do dve stanovanjski etaži nad terenom. Višina večstanovanjskih stavb je lahko do tri etaže nad terenom, kjer je podstrešje lahko izkoriščeno. Objekti so lahko podkleteni. Izvede se lahko tudi samostojna klet v zemlji (zemljanka).

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

### č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je pravokotna, ki je lahko lomljena ali kvadratna. Strehe so dvokapne z opečno, sivo, črno in rjavo barvo kritine. Dopustne so tudi ravne in enokapne strehe, slednje do naklona največ 15 stopinj. Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu. Nezahtevni, enostavni, pomožni in pripadajoči objekti, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovnemu objektu so oblikovani in obdelani enako, kot osnovni objekt.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele se ozeleni. Možno je delno nasutje terena na parceli do višine 0,50 m nad bližnjo urejeno dovozno cesto in ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč. V EUP in pEUP TO 7, TO 7/1 in TO 12 se lahko ob vseh cestah, v cestnem svetu ali na parceli v soglasju z lastniki, zasadi drevored listavcev.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presežati višine 1,20 m. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah EUP in p EUP (to je ob ulicah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

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

**d) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za EUP in pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

Za EUP in pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

**g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

**35. člen  
(čistilne naprave)****a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

Na območjih stavbnih zemljišč v EUP TO 4 in TO 14, z oznako PNRP O, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki, so dopustni posegi, za objekte:

**• gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti. Komunalne čistilne naprave, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami ter spremljajočimi objekti, s katerimi se poveča, izboljša kapaciteta naprave,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo objekti za ravnanje z odpadki in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

**• drugi gradbeni posegi.****b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) Objekte na območju okoljske infrastrukture se glede lege, velikosti, višine in oblikovanja prilagodi namenu. Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričočih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Pri določanju velikosti nezahtevnih, enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(2) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječe objekte se odmiki lahko ohranijo. Kot najmanjši odmik se šteje odmik od najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. Odmik objektov od javne občinske ceste ali poti je 4,0, lahko je manjši, če se gradbena linija obstoječih objektov ob cesti razlikuje od navedenih odmkov in če s tem soglašata upravljavec ceste. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

### **c) Ureditev parcele**

(1) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikulturna ureditev nezazidanih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Pri zasaditvi se uporabijo avtohtoni listavci.

(2) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(3) Ograjo ob čistilni napravi se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta lastnika sosednjih zemljišč. Višina ograje je do 2,0 m.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

(1) Na območju izvedenih hidromelioracij v EUP TO 14 se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke, ki se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

## **36. člen** **(podeželska naselja in zaselki)**

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

(1) V EUP SA 1, SA 2, SA 5, MV 3 in KL 1 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako PNRP SK, dopustni posegi, za objekte:

- **stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše in podobne enostanovanjske hiše,
- večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe - in sicer samo samostojne hiše, v katerih se nahajata dve stanovanji,

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo penziona, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij, kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu s predpisi, gostilne, restavracije in točilnice,
- poslovne in upravne stavbe - stavbe javne uprave – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd. in druge poslovne stavbe – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti - trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd. in stavbe za storitvene dejavnosti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - namenjene dejavnosti na območju in javni rabi,
- industrijske in skladiščne stavbe – industrijske stavbe - in sicer samo delavnice, klavnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, pekarnice, mizarske in podobne delavnice, stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov ter rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe - nestanovanjske kmetijske stavbe razen kozolcev, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

- **drugi gradbeni posegi.**

(2) V EUP SA 1 in SA 5 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (važko-gasilski dom, kapelica), z oznako PNRP CD, dopustni posegi, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo penziona, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, z ali brez restavracij ter gostilne, restavracije in točilnice,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo samostojne prodajalne in stavbe za storitvene dejavnosti (brez avtopralnic in avtomehaničnih delavnic),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- industrijske in skladiščne stavbe – in sicer samo rezervoarji in cisterne za vodo,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe - in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,
- **drugi gradbeni posegi.**

(3) V EUP na območjih prometne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter območjih, ki so namenjena za promet, z oznako PNRP PC in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjeni dejavnosti:**
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo na območju in služijo javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo stavbe za opravljanje verskih (med njimi samo kapele, obeležja ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov ali nad parkirišči, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

- **drugi gradbeni posegi,**

- **ostalo:**

- objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija. Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglašava upravljavec tega objekta.

(4) Na območju pEUP SA 1/1, SA 1/2, SA 5/1, MV 3/1 in MV 3/2, so na območju stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene širitvam kmetij, z oznako PNRP SK, so dopustni posegi, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe, kot del obstoječe kmetijske dejavnosti, stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo avtopralnice in avtomehanične delavnice za namene oskrbe kmetijske mehanizacije ter v sklopu obstoječe kmetijske dejavnosti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer samo garažne stavbe,
- industrijske in skladiščne stavbe - in sicer samo kot del obstoječe kmetijske dejavnosti,
- druge nestanovanjske stavbe - in sicer le nestanovanjske kmetijske stavbe s spremljajočimi objekti in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – in sicer le nadstrešnice,

- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer le drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

- **drugi gradbeni posegi.**



**(b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologijo ter vzorec zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske in javne nestanovanjske objekte se locira vzdolž cestne gradbene linije (v kolikor je ta izrazita), ki je pogojena z obstoječimi objekti. Kmetijske in druge nestanovanjske objekte ter nezahtevne, enostavne, pomožne in pripadajoče objekte se locira v notranjosti parcele oziroma za/ob stanovanjskim objektom. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.

(2) V EUP se pri umestitvi stanovanjskih in javnih nestanovanjskih objektih upošteva zaporedni odmik od parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odmiki ponavljajo le na eni strani parcel. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave, če je na območju izraziti. Na nasprotno parcelno mejo se z odkikom 1,0 m lahko umešča le nezahtevne, enostavne, pomožne in pripadajoče objekte.

(3) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječih objektih odmiki lahko ostajajo nespremenjeni. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu. Odmiki med objekti so tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. Odmik objektov od javne občinske ceste ali poti je 4,0, lahko je manjši, če se gradbena linija obstoječih objektov ob cesti razlikuje od navedenih odkimov in če s tem soglašča upravljavec ceste. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(4) Objekte za oglaševanje se postavi le v centralnih delih naselij ter ob glavnih cestah skozi naselja.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele in odmiki od meja in sosednjih objektov. Višina objektov je največ dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom. Višina objektov na območju z PNRP CD je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom. Višina in oblika kmetijskih objektov se prilagodi namenu, vendar ne smejo biti vidno izpostavljeni v širšem prostoru oziroma predstavljati nove dominante v prostoru in morajo biti vkomponirani v silhueto zaselka oziroma domačije. Objekti so lahko podkleteni, pri tem se upošteva terenske razmere in višino talne vode. Izvede se lahko tudi samostojna klet v zemlji (zemljanka).

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

(3) Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena z velikostjo parcele in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka. Upošteva se predpis glede mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla.

**č) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena. Strehe morajo biti enakostrižne dvokapnice z nakloni od 25 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici, z opečno kritino. Manjši nakloni strešin so dopustni pri kmetijskih objektih ter pri enostavnih, nezahtevnih, pomožnih in pripadajočih objektih. Okenske odprtine na fasadi so pokončne, razporedi se jih simetrično. Dovoljene se svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričočih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu.

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

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti do 1,50 m, če se varuje živina. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje na ulični strani morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

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

**d) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

(1) V EUP SA 1 je enota kulturne dediščine. Varuje se tlorisna in višinska zasnova objektov, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(2) V EUP SA 1 in SA 5, kjer so arheološka območja, se varuje prostorski in vsebinski kontekst arheološkega najdišča. Zemljišča in zemeljske plasti se varuje pred različnimi uničujočimi posegi in rabami (izkopi, nasipi, gradnja). Omeji se intenzivna kmetijska in

gozdna raba. Gradnja ali postavitve pomožnih in pripadajočih objektov na teh območjih je možna le s soglasjem pristojne varstvene službe in ob predhodnih arheoloških raziskavah.

(3) Za vsak poseg v arheološko območje in enoto kulturne dediščine in njegovo širše območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(4) Pri posegih v prostor se upošteva, da se del EUP SA 1 (Pm, Ps, Pp) in SA 5 (Pm, Ps, Pp) nahajata na poplavnem območju. EUP SA 5 se deloma nahaja tudi na poplavnem območju iz opozorilne karte poplav, zato so na teh območjih dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, sprememba namembnosti, legalizacija in odstranitev obstoječih objektov. Gradnja novih objektov ni dopustna, razen objektov in posegov, ki jih dopuščajo predpisi o vodah. Pri posegih na obstoječih objektih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg v poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(5) Na območju izvedenih hidromelioracij v EUP SA 1, SA 1/1, SA 2, SA 5 in KL 1 se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke, ki se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(6) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

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

(1) Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

### **37. člen (podeželska razložena naselja)**

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

(1) V EUP KO 1, KO 4, PR 1, BR 1 in SE 1 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako PNRP SK, dopustni posegi, za objekte:

• **stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske stavbe - samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše in podobne enostanovanjske hiše,

- večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe – in sicer samo samostojne hiše, v katerih se nahajata dve stanovanji,

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij, kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi, gostilne, restavracije in točilnice, druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitev in sicer samo mladinska prenočišča, počitniški domovi in druge gostinske stavbe, ki niso razvrščene drugje,

- poslovne in upravne stavbe - stavbe javne uprave – in sicer samo pisarne in poslovni prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev ipd. in druge poslovne stavbe – in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,

- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti - in sicer samo trgovske stavbe kot samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd. (brez oskrbnih postaj) in stavbe za storitvene dejavnosti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - in sicer samo garažne stavbe in objekti namenjeni javni rabi,
- industrijske in skladiščne stavbe – industrijske stavbe - in sicer samo delavnice, klavnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, pekarnice, mizarske in podobne delavnice, stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov ter rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe - nestanovanjske kmetijske stavbe brez kozolcev, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**
- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,
- **drugi gradbeni posegi.**

(2) V EUP **KO 1** na kmetijskih zemljiščih, z oznako PNRP **K1**, veljajo pogoji iz 42. člena tega odloka.

(3) V EUP **PR 1** in **KO 1** so na območju stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (važko-gasilski dom), z oznako PNRP **CD**, dopustni posegi, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**
- gostinske stavbe – v okviru dejavnosti,
- poslovne in upravne stavbe - stavbe javne uprave – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd.,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi, - industrijske in skladiščne stavbe – in sicer samo rezervoarji in cisterne za vodo,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe - in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**
- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,
- **drugi gradbeni posegi.**

(4) V vseh EUP, na območjih prometne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter območjih, ki so namenjena za promet, z oznako PNRP **PC** in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjenimi dejavnosti na območju:**
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo na območju in služijo javni rabi,

- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo stavbe za opravljanje verskih obredov (med njimi samo kapele, obeležja ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov ali nad parkirišči, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

● **drugi gradbeni posegi.**

● **ostalo:**

- objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija. Posegi iz tega odstavka so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt prometne infrastrukture oziroma če s posegom soglašava upravljavec tega objekta.

(5) V vseh EUP, na območjih celinskih vodnih zemljišč, ki so del druge namenske rabe, na območju celinskih vodnih zemljišč z oznako PNRP VC, na območjih vodne infrastrukture in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, vezani na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah ter vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda.

Dopustna je še gradnja, rekonstrukcija, dograditve, vzdrževanja in odstranitve ne glede na zahtevnost:

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

Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, skladno z veljavnimi predpisi velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti, vzdrževanje, odstranitev ali gradnja na mestu obstoječega, če:

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

Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

**(b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologija zazidave, objekte se locira prosto v prostor z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti obstoječih in novih objektov ter dostopa. Ob cesti se upošteva gradbena linija obstoječih objektov. Stanovanjske objekte se locira bliže k cesti, kmetijske objekte ter nezahtevne, enostavne, pomožne in pripadajoče objekte pa v notranjost parcele oziroma za stanovanjskim objektom. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.

(2) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječe objekte se odmiki lahko ohranijo. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu. Odmiki med objekti so tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri bivalnih objektih. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. Odmik objektov od javne občinske ceste ali poti je 4,0, lahko je manjši, če se gradbena linija obstoječih objektov ob cesti razlikuje od navedenih odmkov in če s tem soglašata upravljavec ceste. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele in odmiki od meja in sosednjih objektov. Višina objektov je do dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom. Višina in oblika kmetijskih objektov se prilagodi namenu, vendar ne smejo biti vidno izpostavljeni v širšem prostoru oziroma predstavljati nove dominante v prostoru in morajo biti vkomponirani v silhueto zaselka oziroma domačije. Objekti so lahko podkleteni, pri tem se upošteva terenske razmere in višino talne vode. Izvede se lahko tudi samostojna klet v zemlji (zemljanka).

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

(3) Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena z velikostjo parcele in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka. Za 1GVŽ je treba zagotoviti od 0,4 do 0,5 ha kmetijskih zemljišč. (1 GVŽ je 500 kg žive teže živali).

**č) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena. Strehe morajo biti enakostranične dvokapnice z nakloni od 25 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici, z opečno barvo kritine. Manjši nakloni strešin so dopustni pri kmetijskih objektih ter pri enostavnih, nezahtevnih, pomožnih in pripadajočih objektih. Okenske odprtine na fasadi so pokončne, razporedi se jih simetrično. Dovoljene se svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone

(npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele pri domačijah je kmečko dvorišče. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Višina ograje ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti do 1,50 m, če se varuje živina. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

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

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

(1) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

(1) V EUP **KO 4** in **BR 1** so enote kulturne dediščine (kapelice). Varuje se tlorisna in višinska zasnova objektov, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta. Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo širše območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(2) V EUP **KO 1** je drevesna naravna vrednota (dob), ki se varuje v obstoječem stanju. Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Vzdrževanje dreves se opravi pod vodstvom strokovnjaka (arborista). Prepovedano je spreminjanje rastiščnih pogojev in osončenosti, ter obešanje tujih teles na deblo ali krošnjo. Za vsak poseg v območje naravne vrednote se pridobi naravovarstveno soglasje/dovoljenje za poseg v naravo.

(3) Pri posegih v prostor se upošteva, da se del EUP **KO 1** (Pm, Pp) nahaja na poplavnem območju. EUP **BR 1** in **SE 1**, se deloma nahajata na poplavnem območju iz opozorilne karte poplav, zato so na teh območjih dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, sprememba namembnosti, legalizacija in odstranitev obstoječih objektov. Gradnja novih objektov ni dopustna, razen objektov in posegov, ki jih dopuščajo predpisi o vodah. Pri posegih na

obstojećih objektih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg v poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(4) Na območju izvedenih hidromelioracij v EUP KO 1, KO 4, PR 1, BR 1 in SE 1 se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke, ki se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(5) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

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

(1) Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

### **38. člen** **(slemenska vinogradniška podeželska naselja)**

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

(1) V EUP TO 17, TO 18, TO 19, TO 19/1, KO 2, KO 3, PR 2, RA 1, RU 1, RU 2, SA 3, MV 1, MV 2, TR 1, TR 2, TR 3, TR 4 in TR 6 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine mešane gradnje počitniških hišic, vinogradniških objektov (vinskih kleti), stanovanjskih hiš in kmetijskih objektov, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, gospodarski vinogradniški in kmetijski dejavnosti, z oznako PNRP SK, dopustni posegi, za objekte:

- **stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske stavbe - samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše, počitniške hiše in podobne enostanovanjske hiše,
- večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe – in sicer samo samostojne hiše, v katerih se nahajata dve stanovanji,

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev - penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije (kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi), gostilne, restavracije in točilnice, druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitev in sicer samo mladinska prenočišča, počitniški domovi in druge gostinske stavbe, ki niso razvrščene drugje,
- poslovne in upravne stavbe - stavbe javne uprave – in sicer samo pisarne in poslovni prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev ipd. in druge poslovne stavbe – in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti - trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd. in stavbe za storitvene dejavnosti (brez avtopralnic, avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer samo garažne stavbe in objekti namenjeni javni rabi,
- industrijske in skladiščne stavbe – industrijske stavbe - in sicer samo delavnice, klavnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, pekarnice, mizarske in podobne delavnice, stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov ter rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- stavbe splošnega družbenega pomena,



- druge nestanovanjske stavbe - nestanovanjske kmetijske stavbe brez kozolcev, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
  - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
  - industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
  - drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,
- **drugi gradbeni posegi.**

(2) V vseh EUP, na območjih prometne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter območjih, ki so namenjena za promet, z oznako PNRP **PC** in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

● **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjenimi dejavnosti na območju:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo na območju in služijo javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo stavbe za opravljanje verskih obredov (med njimi samo kapele, obeležja ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti- in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov ali nad parkirišči, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

● **drugi gradbeni posegi.**

● **ostalo:**

- objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija.

Posegi iz tega odstavka so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt prometne infrastrukture oziroma če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(3) Na območju pEUP **TR 4/1**, je na območju stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene širitvam kmetij, z oznako PNRP **SK**, so dopustni posegi, za objekte:

● **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe, kot del obstoječe kmetijske dejavnosti, stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo avtopralnice in avtomehanične delavnice za namene kmetijske mehanizacije ter v sklopu obstoječe kmetijske dejavnosti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer samo garažne stavbe,
- industrijske in skladiščne stavbe - in sicer samo kot del obstoječe kmetijske dejavnosti,
- druge nestanovanjske stavbe - in sicer le nestanovanjske kmetijske stavbe s spremljajočimi objekti in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – in sicer le nadstrešnice,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer le drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- **drugi gradbeni posegi.**

(4) Na območju EUP TO 19 in RA 1, z oznako PNRP O, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki, so dopustni posegi, za objekte:

- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti.
- drugi gradbeni inženirski objekti in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

- **drugi gradbeni posegi.**

(5) V EUP TO 19 na območju komunikacijske infrastrukture, z oznako PNRP T, ki so območja namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij, so dopustni posegi, za objekte:

- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti - in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

- **drugi gradbeni posegi.**

(6) V EUP KO 2 na kmetijskih zemljiščih, z oznako PNRP K2, veljajo pogoji iz 42. člena tega odloka.

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

(1) Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte, pogojene z lego obstoječih objektov ob cesti. Ob uličnem nizu se objekte locira tako, da je daljša stranica tlorisa objekta vzporedna z ulico oziroma je usklajena z vzorcem obstoječih objektov (če je smer enotna ali izrazita v naselju) ter sledi gradbeni liniji, če je le ta izrazita. Kmetijske ter nezahtevne, enostavne, pomožne in pripadajoče objekte se locira v notranjosti parcele.

(2) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječih objektih se odmike lahko ohrani. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu. Odmiki med objekti so tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. Odmiki objektov od javne občinske ceste ali poti so 4,0 m, lahko so manjši, če se gradbena linija obstoječih objektov ob cesti razlikuje od navedenih odmikov in če s tem soglašata upravljavec ceste. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne

povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(3) V kolikor geomehansko poročilo dovoljuje poseg v teren, so objekti, na območjih poselitve, kjer ulična linija ni izrazita, lahko tudi vkopani v pobočje in spojeni z okoliškim reliefom ter prekriti z zemljo in ozelenjeni.

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

(1) Tlorisna velikost novih počitniških objektov je največ 100 m<sup>2</sup>.

(2) Velikost kmetijskih objektov se prilagodi namenu.

(3) Višina vseh objektov je do dve stanovanjski etaži. Pri počitniških in vinogradniških objektih je druga stanovanjska etaža izvedena kot mansarda. Objekti so lahko podkleteni. Izvede se lahko tudi samostojna klet v zemlji (npr. zemljanka, ipd.), ki se nahaja v ozadju osnovnega objekta. Višina in oblika kmetijskih objektov se prilagodi namenu, vendar ne smejo biti vidno izpostavljeni v širšem prostoru oziroma predstavljati nove dominante v prostoru in morajo biti vkomponirani v silhueto zaselka oziroma domačije. Pri določanju velikosti nezahtevnih, enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

### **č) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena.

(2) Strehe so enakostranične dvokapnice v naklonu od 25 do 45 stopinj in z opečno barvo kritine. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico strešine. Okenske odprtine na čelni fasadi so pokončne, razporejene simetrično. Balkoni niso dopustni. Dopustne so odprte in zaprte lože. Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu, talni zidec je temen. Letve lesenih oblog morajo biti navpične.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele se ozeleni z avtohtono vegetacijo, pri turističnih objektih se mora urediti parkirišče.

(4) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje na cestni strani ne sme presegati višine 1,20 m, znotraj parcelnih mej je lahko do 1,50 m. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah EUP (to je ob dovoznih cestah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(5) Urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območje. Oblikovana naj bo enotno.

(6) Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodi namenu. Pri določanju velikosti gradbenih inženirskih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Okoli gradbenih inženirskih objektov je dopustna dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev nezazidanih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Pri zasaditvi se uporabijo avtohtoni listavci. Ograje ob gradbenih inženirskih

objektih se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta lastnika sosednjih zemljišč, ki so višine do 2,0 m.

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

(1) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

(1) V EUP **TR 2, TR 3, TR 4, TO 19, KO 2** in **MV 2** so objekti kulturne dediščine. Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pred izdajo dovoljenj za poseg v prostor pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje. V širšem območju kulturnih spomenikov se ohranja prostorska identiteta, pričevalnost in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturnega spomenika.

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

(3) V EUP **RU 2** in **TR 6** v manjši meri posega vodovarstveni pas vodnega telesa Dravsko polje. Na teh zemljiščih se poleg ostalih pogojev iz tega odloka upošteva še pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – Ptuiskega polja (Uradni list RS, št. 59/07).

(4) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

### **39. člen (igrišče in gasilski dom v Trnovcih)**

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

(1) V EUP **TR 7** so na območjih zelenih površin, ki so namenjeni športu in rekreaciji v naravi z oznako PNRP **ZS**, dopustni posegi, za objekte:

- gradnja ograje ob igrišču,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi s spremljajočimi objekti in napravami za namene dejavnosti na območju,

- postavitve drugih gradbenih inženirskih objektov s pomožnimi objekti in napravami (stavbe le v montažni izvedbi) za namene dejavnosti na območju.

(2) V EUP TR 8 so na območju stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (vaškogasilski dom), z oznako PNRP CD, dopustni posegi, za objekte:

● **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe – v okviru dejavnosti,
- poslovne in upravne stavbe – stavbe javne uprave – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd.,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – trgovske stavbe in sicer le prodajalne in butiki, ipd. in stavbe za storitvene dejavnosti (brez avtopralnic, avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- industrijske in skladišče stavbe – in sicer samo rezervoarji in cisterne za vodo,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

● **drugi gradbeni posegi.**

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

(1) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječih objektih se odmike lahko ohrani. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. Odmiki objektov od javne občinske ceste ali poti so 4,0 m, lahko so manjši, če se gradbena linija obstoječih objektov ob cesti razlikuje od navedenih odmikov in če s tem soglašata upravljavec ceste. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(2) Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu z opečno barvo kritine. Objekt je lahko pritličen ali z mansardo. Oblika, velikost in višina gasilskega stolpa se prilagodi namenu. Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu.

(3) Pri določanju velikosti nezahtevnih, enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava

objektov in urbane opreme in gradbeno inženirskih objektov se podredi namenu. Urbana oprema naj bo oblikovana enotno.

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

(1) Ob objektu se lahko uredi utrjeno parkirišče. Ostali del območja se zatravi, lahko se zasadi z avtohtonim drevjem in grmičevjem.

(2) Ograja ob parcelni meji je višine do 1,2 m. Varovalna ograja na čelnih straneh igrišča je višine do 4,0 m, ograja ob parcelni meji do 1,5 m.

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

(4) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(5) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

(1) Na območju izvedenih hidromelioracij v EUP TR 7 in TR 8 se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke, ki se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

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

(1) Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

### **40. člen**

#### **(vodna akumulacija Savski ribnik)**

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

(1) V pEUP SA 4/1, ki je območje vodne akumulacije, na zemljiščih celinskih voda z oznako PNRP VC in na zemljiščih vodne infrastrukture z oznako PNRP VI ter njihovih priobalnih pasovih niso dopustni nobeni gradbeni posegi, razen posegov potrebnih za rabo in varstvo voda, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in namenjenih obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije. Dopustni so še vsi posegi,

ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda ter posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda, gradbeni inženirski objekti in naprave za delovanje akumulacije ter objekti, ki jih dovoljujejo predpisi o vodah. Plovba v turistične namene in vodni športi se smejo izvajati v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja plovbo po celinskih vodah.

(2) Na območju so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

(3) V pEUP SA 4/2 so na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena za športne objekte, z oznako PNRP BC, dopustni posegi, za objekte:

● **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe – v sklopu dejavnosti,
- poslovne in upravne stavbe - stavbe javne uprave – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd.,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe kot so samostojne prodajalne za namene dejavnosti na območju,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – za potrebe dejavnosti,
- stavbe splošnega družbenega pomena – in sicer samo stavbe za šport,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske, stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti, industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

● **drugi gradbeni posegi.**

(4) V pEUP SA 4/2 so na območju drugih urejenih zelenih površin z oznako PNRP ZD, dopustni posegi, za objekte:

● **nestanovanjske stavbe:**

- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe montažne izvedbe in v sklopu dejavnosti,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(5) Pri posegih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg v poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

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

(1) Novi objekti na območju z oznako PNRP BC morajo biti podolžne oblike, lahko lomljeni, pritlični z enakostranično dvokapnico z naklonom od 25 do 45 stopinj. Lahko so v montažni ali tipski izvedbi. Objekti vodne infrastrukture se oblikovno prilagodijo namenu. Dovoljene so

svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih, enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava gradbeno inženirskih objektov in urbane opreme se podredi namenu. Urbana oprema naj bo oblikovana enotno.

(3) Najmanjši odmik novih objektov na območju z oznako PNRP **BC** od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječih objektih se odmike lahko ohrani. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu. Kot najmanjši odmik se šteje odmik od najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. Odmiki objektov od javne občinske ceste ali poti so 4,0 m, lahko so manjši, če se gradbena linija obstoječih objektov ob cesti razlikuje od navedenih odmikov in če s tem soglašata upravljavec ceste. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

### **c) Ureditev parcele**

(1) Ob objektu se lahko uredi utrjeno parkirišče. Ostali del območja se zatravi, zasadi se z avtohtonim drevjem in grmičevjem.

(2) Ograja se postavi ob parcelni meji do višine 1,2 m.

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

(4) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(5) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

(1) Pri posegih v prostor se upošteva, da se del pEUP **SA 4/2** (Pp) nahaja na poplavnem območju. Na območju pEUP **SA 4/1**, ki se nahaja deloma na poplavnem območju iz



opozorilne karte poplav, so dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, sprememba namembnosti, legalizacija in odstranitev obstoječih objektov. Gradnja novih objektov ni dopustna, razen objektov in posegov, ki jih dopuščajo predpisi o vodah. Pri posegih na obstoječih objektih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg v poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(2) Za pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

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

Za pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

### **3.2.2. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih občinskih podrobnih prostorskih načrtov in državnih prostorskih načrtov**

#### **41. člen**

**(območja občinskih podrobnih prostorskih načrtov in državnih prostorskih načrtov)**

#### **a) Območja sprejetih občinskih in državnih prostorskih načrtov – OPPN, DPN**

(1) V območjih EUP oziroma pEUP, kjer veljajo OPPN, se upošteva PIP iz veljavnih prostorskih načrtov. Pri spremembah in dopolnitvah prostorskega akta se upošteva PNRP iz tega prostorskega načrta oziroma se spremenijo, kot to dopušča zakonodaja. Po posameznih EUP oziroma pEUP veljajo naslednji OPPN:

- za pEUP **TO 3/1**:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev medgeneracijskega centra Sveti Tomaž (UGO Sveti Tomaž, št. 14/16).

(2) V območjih EUP, kjer veljajo DPN, se upošteva PIP iz veljavnih DPN. Po posameznih EUP veljajo naslednji DPN:

- za EUP **ST 2-DPA** :

- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M9 Lendava–Kidričevo (Uradni list RS, št. 47/16).

#### **b) Območja predvidenih občinskih prostorskih načrtov - pOPPN**

(1) V območjih EUP **TO 5, TO 6, TO 9, TO 10, TO 11, TO 13** in **TR 5**, kjer je predvidena izdelava OPPN, do izdelave le-teh niso dopustni nobeni posegi, razen posegov, ki se nanašajo na dela, ki so povezana s pripravo in izdelavo OPPN, odstranitev obstoječih objektov, legalizacija obstoječih objektov, sprememba namembnosti obstoječih objektov v skladu z namembnostjo območja OPPN, rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih objektov znotraj funkcionalnih zemljišč, ki se nahajajo na območju predvidenih OPPN, v kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN ter postavitve enostavnih, nezahtevnih, pomožnih in pripadajočih objektov na funkcionalnem zemljišču objektov in kmetij, gradnja in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture, tekoče vzdrževanje, rekonstrukcija in odstranitev prometnih ter manipulacijskih površin, tekoče vzdrževanje zelenih površin, nujni komunalni posegi in nujni sanacijski posegi.

(2) Pri izdelavi OPPN se po posameznih EUP upoštevajo naslednji PIP glede namembnosti in oblikovanja območij:

- v EUP **TO 5** so zemljišča namenjena za gospodarske dejavnosti z oznako PNRP **IG**, pretežno za gospodarsko cono brez večjih industrijskih objektov. Objekte se oblikuje v manjše enote, maksimalna višina objektov je tri etaže nad terenom. Upošteva se faktor

zazidanosti 0,8. Na vzhodnem robu EUP, ki meji na stanovanjsko območje se predvidi gosta zasaditev, po potrebi se uredi tudi protihrupna bariera;

- v EUP TO 6, TO 9, TO 10, TO 11 in TO 13 so zemljišča namenjena za individualno stanovanjsko gradnjo z oznako PNRP SS s pripadajočimi servisnimi dejavnostmi. V EUP TO 9 in TO 11 so tudi zemljišča namenjena za osrednja območja centralnih dejavnosti z bivanjem z oznako PNRP CU. Parcelacija je pravokotna na dovozne ceste, upošteva se faktor zazidanosti 0,4. Oblika objektov je podolžna. Strehe na območju z oznako PNRP SS so dvokapne z opečno, sivo, črno in rjavo barvo kritine. Dopustne so tudi ravne in enokapne strehe, slednje do naklona največ 15 stopinj. Višina objektov do dve etaži nad terenom. Na območju z oznako PNRP CU je faktor zazidanosti 0,6, višina objektov je lahko do tri etaže nad terenom. Na obstoječih objektih v območjih EUP je do izdelave OPPN dopustna dograditev, rekonstrukcija, legalizacija in odstranitev objekta, sprememba namembnosti v stanovanjsko ali poslovno dejavnost in vzdrževanje objekta ter postavitve nezahtevnih, enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov na funkcionalnem zemljišču objektov in kmetij. Pri posegih na obstoječih objektih se upoštevajo PIP glede lege, velikosti in oblikovanja, ki veljajo za enako PNRP v naselju Sveti Tomaž. Območja OPPN se lahko povečajo do obstoječih cest. Ob zunanjih cestah se lahko predvidi drevoredna zasaditev.

- v EUP TR 5 so zemljišča namenjena za turistične dejavnosti z oznako PNRP BT in ureditvi komunikacijske infrastrukture z oznako PNRP T. Oblikovanje območja in objektov na območju z oznako PNRP T je svobodno oziroma se prilagodi tehnologiji, na območju PNRP z oznako BT pa je oblikovanje objektov lahko sodobno z upoštevanjem tradicionalne arhitekture območja. Na območju z oznako PNRP BT je maksimalna višina objektov lahko do tri etaže nad terenom in faktor zazidanosti 0,6. Na območjih stavbnih zemljišč, ki so že pozidana in opredeljena kot komunikacijska infrastruktura z oznako PNRP T in na stanovanjskih objektih je do izdelave OPPN možna gradnja novega objekta, rekonstrukcija in odstranitev, legalizacija, sprememba namembnosti, vzdrževanje obstoječih objektov ter postavitve nezahtevnih, enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov na funkcionalnem zemljišču objektov. Pri posegih na obstoječih objektih se upoštevajo PIP, glede lege, velikosti in oblikovanja, ki veljajo za obstoječe tovrstne objekte v naselju Trnovci. Pri izdelavi OPPN se upošteva še pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – Ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07), saj v EUP v manjši meri posega vodovarstveni pas vodnega telesa Dravsko polje.

### 3.2.3. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih krajine

#### 42. člen

#### (prostorski izvedbeni pogoji na območju krajine)

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

(1) EUP in pEUP ST 1, ST 1/1, ST 1/2, ST 1/3, ST 1/4, ST 1/5, ST 3, ST 3/1, ST 3/2, ST 3/3, ST 3/4, ST 4, ST 5 in TR 9 na območju krajine, namenjene predvsem kmetijski in gozdni dejavnosti ter razpršeni poselitvi, se delijo na najboljša kmetijska zemljišča z oznako PNRP K1, druga kmetijska zemljišča z oznako PNRP K2, na gozdna zemljišča z oznako PNRP G, na vodna zemljišča z oznako PNRP VC, na površine cest z oznako PNRP PC, na energetska infrastruktura z oznako PNRP E, na stavbna zemljišča v razpršeni poselitvi z oznako PNRP A, na druga območja centralnih dejavnosti z oznako PNRP CD, na območja okoljske infrastrukture z oznako PNRP O, na območja površin za turizem z oznako PNRP BT, na športne centre z oznako PNRP BC in na območja razpršene gradnje.

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

- agrarne operacije, vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč vključno s sistemi za namakanje kmetijskih zemljišč (namakalni kanali in drugi objekti za dovajanje vode za agromelioracije),
- objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med enostavne in nezahtevne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov,
- čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do 40 m<sup>2</sup>,
- staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do 100 m<sup>2</sup>,
- pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža),
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
- začasni objekti in začasni posegi za čas dogodka oziroma v času sezone, in sicer oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni, začasna tribuna za gledalce na prostem, premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik),
- opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica),
- časne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- dostop do objekta, skladnega s prostorskim načrtom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, ki je prepoznan kot razpršena gradnja ali, ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve,
- gradbeni inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini daljinski cevovodi, daljinska (hrbtencična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopkovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
- rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti GJI, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste,
- enostavni in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (kmečka lopa, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, pokrito skladišče za lesena goriva, zbiralnik gnojnice in gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, grajena gozdna prometnica) v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, razen kleti in vinske kleti. Ob zemljiščih z oznako PNRP SK in A, ki ne spadajo h kmetijam in kmetijskim gospodarstvom, se enostavne pomožni kmetijsko-gozdarske objekte umešča v prostor tako, da od roba stavbnega zemljišča niso oddaljeni več kot 25 m. Ob zemljiščih z oznako PNRP, ki niso SK ali A se lahko postavi le kmečka lopa in objekt za lesena goriva (največ en objekt iz vrste enostavnih objektov), ki se umeščajo v prostor tako, da od roba stavbnega zemljišča niso oddaljeni več kot 10 m. Ob zemljiščih z oznako PNRP SK in A, ki spadajo h kmetijam in kmečkim gospodarstvom se enostavne in nezahtevne (pod pogojem naslednje alineje) pomožne kmetijsko-gozdarske objekte umešča

v prostor tako, da od roba stavbnega zemljišča niso oddaljeni več kot 100 m. Umeščanje objektov na kmetijska zemljišča iz te alineje je možno pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča objektov ni mogoče umestiti oziroma je obstoječe stavbno zemljišče neprimerno za gradnjo stavb (ni možno umestiti objekta zaradi: omejenih prostorskih možnosti, zahtev soglasodajalcev ali geomehanskih razlogov, ipd.).

- ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, lahko staje in pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, nezahtevni objekti, 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, na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu 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 najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.

- **ostali posegi:** na poljskih poteh, ki so po namenski rabi kmetijska zemljišča je dopustno kolesarjenje in rekreacija, začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje. Izjemoma se lahko v EUP **ST 4** na območju kmetijskih zemljišč, kjer je obstoječe smučišče s pripadajočo opremo in napravami le te rekonstruirajo, vzdržujejo, odstranijo ter postavijo na novo na isti lokaciji.

(3) V vseh EUP je dopustno dodatno izvajanje agrarnih operacij za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo. Predmet komasacije so kmetijska zemljišča, lahko pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna in druga zemljišča na komasacijskem območju ter naprave na teh zemljiščih oz. v skladu z zakonodajo.

(4) V EUP **ST 1** in **ST 3** je med kmetijskimi zemljišči območje stavbnih zemljišč, ki so druga območja centralnih dejavnosti (sakralni objekti), z oznako PNRP **CD**, kjer so dopustni posegi, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- druge nestanovanjske stavbe - stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami** namenjeni dejavnosti na območju ali kot povezovalni vodi, če ni drugih prostorskih možnosti:

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

- drugih gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

- **drugi gradbeni posegi.**

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

- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami** (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti),

- **ostalo:**

- ostali posegi (rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh, vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima, začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje ter športne in rekreacijske površine).

- nezahtevni in enostavni objekti kot so gozdna cesta, grajena gozdna vlaka, obora za rejo divjadi, zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo, vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave, čebelnjak, gozdna učna pot, kolesarska steza, planinska pot, prehajalna pot in trimaska steza. Našteti posegi so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno

vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. Pred začetkom gradnje takšnih objektov je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove.

Pri posegih v gozd se upošteva:

- investitor oziroma lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej,
- poseg v gozd mora biti izveden tako, da bo povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in na tleh,
- morebitne šture ter odvečen odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zasip,
- po končani gradnji je treba sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju, na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah,
- teren ob objektu, je v delu kjer je gozd, treba vzpostaviti v prvotno stanje,
- pri poseku in spravilu lesa se mora upoštevati zakonsko predpisana določila,
- drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo,
- drevje za krčitev označi in posek evidentira pristojna KE Zavoda za gozdove,
- posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob,
- ograditev posameznih delov gozda, ni dovoljena, razen v primerih, ki so določeni z zakonodajo,
- negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

(6) Na območjih celinskih vodnih zemljišč, ki so del druge namenske rabe, na območju celinskih vodnih zemljišč z oznako PNRP VC, na območjih vodne infrastrukture in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, vezani na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživetje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah ter vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustna je še gradnja, rekonstrukcija, dograditve, vzdrževanja in odstranitve ne glede na zahtevnost:

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

(7) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, skladno z veljavnimi predpisi velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti, vzdrževanje, odstranitev ali gradnja na mestu obstoječega, če:

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

Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

(8) V vseh EUP, na območjih prometne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter območjih, ki so namenjena za promet, z oznako PNRP PC in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjeni dejavnosti:**
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo na območju ali služijo javni rabi,
  - druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo stavbe za opravljanje verskih obredov (med njimi samo kapele, obeležja ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**
  - objekti prometne infrastrukture,
  - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
  - industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov ali nad parkirišči, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
  - drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- **drugi gradbeni posegi.**
- **ostalo:**
  - objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija. Posegi so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglašata upravljavec tega objekta. Na teh površinah veljajo še pogoji iz 55. člena tega odloka.

(9) V EUP **ST 1** in **ST 3** so na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve z oznako PNRP A, ki so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, dopustni posegi, za objekte:

- **stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**
  - enostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše, počitniške hiše in podobne enostanovanjske hiše,
  - večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe – in sicer samo samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše v katerih se nahajata dve stanovanji,
- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**
  - gostinske stavbe - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij, kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi, gostilne, restavracije in točilnice in druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitev – in sicer samo mladinska prenočišča, počitniški domovi in druge gostinske stavbe, ki niso razvrščene drugje,
  - poslovne in upravne stavbe - stavbe javne uprave – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd., druge poslovne stavbe – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,
  - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti - trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd., kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu oziroma kot del druge

dejavnosti, stavbe za storitvene dejavnosti – kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti ali kot samostojni objekt do 100 m<sup>2</sup>,

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, skladne z dejavnostjo na območju ali namenjene javni rabi,

- industrijske in skladiščne stavbe - industrijske stavbe – in sicer samo delavnice, klavnice, pekarnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, mizarske in podobne delavnice ter rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,

- stavbe splošnega družbenega pomena - stavbe za kulturo in razvedrilo – in sicer samo dvorane za družabne prireditve, muzeji, arhivi in knjižnice – in sicer samo muzeji, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za zdravstveno oskrbo – in sicer samo zasebne ambulante in veterinarske ambulante, stavbe za šport – in sicer samo pomožne stavbe na športnih igriščih,

- druge nestanovanjske stavbe - nestanovanjske kmetijske stavbe brez kozolcev, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,- drugi gradbeni inženirski objekti,

● **drugi gradbeni posegi.**

(10) V EUP ST 1 in ST 3 na območju stavbnih zemljišč z oznako PNRP E, ki so površine energetske infrastrukture, namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb z energetike, so dopustni posegi, za objekte:

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami ter spremljajočimi objekti,

- industrijski gradbeni kompleksi – in sicer samo elektrarne in drugi energetske objekti,

- drugi gradbeni inženirski objekti - in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

● **drugi gradbeni posegi.**

(11) V pEUP ST 1/1, ST 1/2, ST 1/3, ST 1/4, ST 1/5, ST 3/1, ST 3/2, ST 3/3 in ST 3/4 so na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve, z oznako PNRP A, ki so namenjena širitvam kmetiji, dopustni posegi za objekte:

● **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe, kot del obstoječe kmetijske dejavnosti, stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo avtopralnice in avtomehanične delavnice za namene kmetijske mehanizacije ter v sklopu obstoječe kmetijske dejavnosti, stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer samo garažne stavbe, industrijske in skladiščne stavbe - in sicer samo kot del obstoječe kmetijske dejavnosti, druge nestanovanjske stavbe – in sicer le nestanovanjske kmetijske stavbe s spremljajočimi objekti in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje- in sicer le nadstrešnice,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti, industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer le drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- **drugi gradbeni posegi.**

(12) Na območjih stavbnih zemljišč v EUP **ST 3**, z oznako PNRP **O**, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki, so dopustni posegi, za objekte:

- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti.
- drugi gradbeni inženirski objekti - in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- **drugi gradbeni posegi.**

(13) Na območju stavbnih zemljišč v EUP **TR 9**, z oznako PNRP **BT**, ki so površine za turizem, namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev so dopustni posegi za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe - v sklopu katerih se lahko uredi stanovanje za lastnika ali upravljavca,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – trgovske stavbe in sicer samo samostojne prodajalne v sklopu dejavnosti na območju in stavbe za storitvene dejavnosti v sklopu dejavnosti na območju (brez avtopralnic, avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer le garažne stavbe namenjene dejavnosti na območju in garažne stavbe za potrebe lastnika ali upravljavca,
- stavbe splošnega družbenega pomena – in sicer samo muzeji v sklopi dejavnosti na območju,
- druge nestanovanjske stavbe – nestanovanjske kmetijske stavbe in sicer le za namene turizma ter druge nestanovanjske kmetijske stavbe in sicer samo stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (npr. lope, ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,
- **drugi gradbeni posegi.**

(14) V EUP **ST 4**, so poleg primerne rabe in ureditve smučišča, na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena za športne objekte, z oznako PNRP **BC**, dopustni posegi:

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti – v sklopu dejavnosti (smučišča):**

- gostinske stavbe - gostilne, restavracije in točilnice,
- poslovne in upravne stavbe - stavbe javne uprave – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori različnih društev, ipd.,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe, kot samostojne prodajalne za namene dejavnosti na območju,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer le garažne stavbe namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- stavbe splošnega družbenega pomena - stavbe za šport,
- druge nestanovanjske stavbe - druge nestanovanjske kmetijske stavbe in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**



- objekti prometne infrastrukture,
  - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
  - industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
  - drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,
- **drugi gradbeni posegi.**

(15) Na območju zemljišč pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: objekti razpršene gradnje) je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo: rekonstrukcijo, vzdrževanje, spremembo namembnosti zakonito zgrajenih objektov, legalizacija in odstranitev obstoječih objektov. Poleg posegov iz prejšnjega stavka so možne gradnje gradbenih inženirskih objektov s spremljajočimi objekti in napravami in industrijskih gradbenih kompleksov – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami.

(16) Za zakonito zgrajene objekte razpršene gradnje je dopustna sprememba namembnosti v:

- **stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**
  - eno in dvostanovanjske stavbe – in sicer samo podeželske in kmečke hiše,
- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**
  - gostinske stavbe - penzione, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij (kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi), gostilne, restavracije in točilnice, druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
  - poslovne in upravne stavbe: stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori različnih društev, ipd., stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,
  - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti - trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd., kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti, stavbe za storitvene dejavnosti – vključno z drugimi obrtnimi/poslovnimi delavnicami iz skupine industrijskih stavb (kot so pekarnice, tiskarne, mizarske, avtomehanične in podobne delavnice s skladišči ali samostojnimi skladišči, rezervoarji in silosi) pod pogojem, da ne presegajo mejne ravni hrupa in vizualno ne degradirajo prostora. Dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izdelati presojo vplivov na okolje so prepovedane, kar ne velja za kmetijske stavbe.
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij skladne z dejavnostjo na območju ali namenjene javni rabi,
  - stavbe splošnega družbenega pomena - muzeji, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, zasebne ambulante in veterinarske ambulante, stavbe za šport – in sicer samo pomožne stavbe na športnih igriščih,
  - druge nestanovanjske stavbe.

(17) V kolikor obstoječi zakonito zgrajeni objekt ni prikazan v grafičnem prikazu izvedbenega dela prostorskega načrta na kartah št. 3. Prikaz območij EUP ter osnovne oziroma PNRP, zanj veljajo enake določbe, kot za prikazane objekte.

(18) Na funkcionalnem zemljišču ali gradbeni parceli, ki pripada k obstoječemu objektu (če je bilo v gradbenem dovoljenju določeno) ali na/ob zemljiški parceli, kjer se nahaja objekt (fundus), je dopustna postavitvev nezahtevnih in enostavnih, pomožnih in pripadajočih

objektov, ki so dopustni za območje PNRP z oznako A oziroma za območje PNRP, na stiku katere oziroma na kateri se nahajajo obstoječi objekti, zgrajeni do sprejetja tega prostorskega načrta.

(19) Za obstoječe objekte razpršene gradnje v **odprti krajini**, zgrajenimi na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki niso vključeni v naselje in niso opredeljeni kot razpršena poselitve, se upoštevajo PIP, kot je določeno za razpršeno poselitve z oznako PNRP A in sicer glede lege, velikosti in oblikovanja. Smiselno se za območja razpršene gradnje upoštevajo tudi skupni PIP.

(20) Za obstoječe objekte razpršene gradnje, ki se nahajajo **na robovih stavbnih zemljišč**, zgrajeni na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki niso vključeni v naselje in niso opredeljeni kot razpršena poselitve, se za zgrajene objekte upoštevajo PIP, kot je določeno za PNRP in EUP stavbnega zemljišča na robu katerega se nahajajo in sicer glede lege, velikosti in oblikovanja. Smiselno se za območja razpršene gradnje upoštevajo tudi skupni PIP.

#### **b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov na območjih stavbnih zemljišč v območjih razpršene poselitve**

(1) Nove objekte se v območjih razpršene poselitve locira v okviru stavbnega zemljišča, določene s tem prostorskim načrtom. Na območju razpršene gradnje se enostavne, nezahtevne, pomožne in pripadajoče objekte locira na parcelo, kjer se nahaja obstoječi objekt oziroma v njegovi neposredni bližini.

(2) Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologija zazidave, objekte se locira prosto v prostor z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti obstoječih in novih objektov ter dostopa. Na eni parceli se upošteva gradbena linija obstoječih objektov. Stanovanjske objekte se locira bliže k cesti, kmetijske objekte ter nezahtevne, enostavne, pomožne in pripadajoče objekte pa prednostno v notranjost parcele. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.

(3) Najmanjši odmiki objektov od sosednjih parcelnih mej so 1,0 m, za odmike manjše od 1,0 m je potrebno pridobiti soglasje sosedu. Najmanjši odmiki objektov od javne občinske ceste ali poti so 4,0 m. Pri posegih na obstoječih objektih se odmiki lahko ohranijo. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če s tem soglašata upravljavec ceste. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so v naseljih 15,0 m, v odprti krajini 40,0 m, od ostalih vodnih površin pa 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(4) Pri določanju velikosti nezahtevnih, enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov se upošteva predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(5) Strehe na vseh objektih so enakostranične dvokapnice v naklonu od 25 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, z opečno kritino. Objekti so lahko podkleteni. Izvede se lahko tudi samostojna klet v zemlji (zemljanka).

(6) Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu. Talni zidec se opleska s temno barvo (tradicionalno sivo - rjavo). Okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele na zunanjem robu parcel mora biti ozelenjen.

(7) V kolikor geomehansko poročilo dovoljuje poseg v teren, so objekti, na območju PNRP A, kjer ulična linija ni izrazita, lahko tudi vkopani v pobočje in spojeni z okoliškim reliefom ter prekriti z zemljo in ozelenjeni.

(8) Oblika športnih, turističnih in društvenih objektov je poljubna, streha v naklonu ali ravna z opečno, rjavo ali sivo kritino. Izvede se lahko tudi zelena streha (ki je delno ali v celoti pokrita z rastlinjem in prstjo). Objekt je lahko pritličen ali z mansardo in je lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi. Oblika in obdelava objektov in urbane opreme se podredi namenu.

(9) Oblika sakralnih objektov na območju z oznako PNRP CD se oblikovno podredi namenu.

(10) Varovalna mreža je na čelnih straneh igrišča višine do 4 m, ob parcelni meji so dopustne ograje do 1,5 m.

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

(12) Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu. Pri določanju velikosti gradbenih inženirskih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Okoli gradbenih inženirskih objektov je dopustna dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev nezazidanih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvede s tlakovci ali gramozom. Pri zasaditvi se uporabijo avtohtoni listavci. Ograje ob gradbenih inženirskih objektih se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta lastnika sosednjih zemljišč, ki so višine do 2,0 m.

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

(1) Zagotovi se predpisano število parkirnih mest, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih. Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

(1) V EUP ST 1, ST 3 in ST 5, kjer so arheološka območja, se varuje prostorski in vsebinski kontekst arheološkega najdišča. Zemljišča in zemeljske plasti se varuje pred različnimi uničujočimi posegi in rabami (izkopi, nasipi, gradnja). Omeji se intenzivna kmetijska in gozdna raba. Gradnja ali postavitve pomožnih in pripadajočih objektov na teh območjih je možna le s soglasjem pristojne varstvene službe in ob predhodnih arheoloških raziskavah.

(2) Na območju EUP ST 3 se nahaja vplivno območje Cerkev svetega Tomaža. V širšem območju kulturnega spomenika se ohranja prostorska identiteta, pričevalnost in

dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturnega spomenika.

(3) Varuje se tudi objekte kulturne dediščine v območju razpršene poselitve (kapelice). Varuje se njihova tlorisna in višinska zasnova, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(4) Za vsak poseg v arheološko območje in območje kulturnega spomenika se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(5) V EUP **ST 1** se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. V EUP **ST 1** je drevesna naravna vrednota (dob), ki se varuje v obstoječem stanju. Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Vzdrževanje dreves se opravi pod vodstvom strokovnjaka (arborista). Prepovedano je spreminjanje rastiščnih pogojev in osončenosti, ter obešanje tujih teles na deblo ali krošnjo. Za vsak poseg v območje naravne vrednote se pridobi naravovarstveno soglasje/dovoljenje za poseg v naravo. V EUP **ST 3** se v Pršetincih nahaja vaška lipa, ki je spomenik narave. Na podlagi soglasja pristojne službe za varstvo narave (št. 4-II-958/2-O-12/JS z dne 22.10.2012) je bila zaradi trohnobe debela lipa odstranjena. Izvedena je bila nadomestna zasaditev sicer 4 m severno odsedanje lipe, na sredi med cesto in potokom. Posebej v prvih letih je potrebno sadiko varovati pred poškodbami, na primer poškodbami od košnje z motorno koso. V EUP **ST 1** se varuje rastišče logarice. Na rastišču logarice je prepovedano spreminjati kulturo rastišča, trgati cvetje, izkopavati rastline in onesnaževati tla.

(6) Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo prostorskega načrta oziroma kot dopušča zakonodaja.

(7) Posegi v gozdne površine so dopustni ob pogoju, da se ohranja gozdno drevje in grmičevje, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven pomembnih območij varstva narave, da se zemljišče po končanem posegu vzpostavi v prvotno stanje. Odstranitev skupin dreves, posamičnih dreves in živih meja, ki imajo varovalno ali krajinsko značilno funkcijo, ni dopustna. Gozdnih površin ni dopustno ograjevati. Pri gradnji ograj ob prometnicah se zagotovi prehode za živali na mestih obstoječih stečin in naravnih prehodov. Prehode ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami. Pri novogradnjah v bližini gozdnih je treba upoštevati predpisane odmike objektov, v nasprotnem primeru nosi odgovornost za nastalo škodo, v primeru porušitve drevja, investitor.

(8) Za vse posege v gozdna zemljišča se pridobi soglasje pristojnega Zavoda za gozdove Slovenije, za posege v prostor, ki lahko bistveno spremenijo življenjske razmere divjadi pa tudi predhodno mnenje upravljavca lovišča.

(9) Pri posegih v prostor se upošteva, da se del EUP **ST 1** (Pm, Ps, Pv, Pp) in **ST 3** (Pm, Ps, Pv, Pp) nahaja na poplavah. EUP **ST 1**, **ST 3** in **ST 4** se deloma nahajajo tudi na poplavnem območju iz opozorilne karte poplav, zato so na teh območjih objekti in posegi iz prejšnjih točk tega člena dopustni le ob pogoju, da nimajo škodljivega vpliva na vode, vodna in priobalna zemljišča in da se z njimi ne povečuje poplavna ogroženost sosednjih območij. Dopustne so le rekonstrukcije, vzdrževanje, sprememba namembnosti, legalizacija in odstranitev obstoječih objektov. Gradnja novih objektov ni dopustna, razen objektov in posegov, ki jih

dopuščajo predpisi o vodah. Pri posegih na obstoječih objektih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg v poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(10) EUP **ST 1** in **ST 3** v manjši meri posega vodovarstveni pas vodnega telesa Dravsko polje. Na teh zemljiščih se poleg ostalih pogojev iz tega odloka upošteva še pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – Ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07).

(11) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte na kmetijskih zemljiščih, ki so v območjih varstva narave, se lahko postavi le za čas trajanja njihovega obstoja, po opustitvi objekta se zemljišča vzpostavi v prvotno stanje.

(12) Na območju izvedenih hidromelioracij v EUP in pEUP **ST 1**, **ST 1/1**, **ST 1/4**, **ST 3**, **ST 3/3** in **ST 4** se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke, ki se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(13) Poleg navedenih veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

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

V EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

#### **42.a člen (ostali skupni PIP)**

(1) V EUP in pEUP, ki dovoljujejo gradnjo nezahtevnih, enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov velja, da se morajo na vodovodno omrežje priključiti tisti nezahtevni, enostavni in pomožni objekti, ki za funkcioniranje objekta ali za potrebe ljudi in živali potrebuje oskrbo z vodo.

(2) Ravne (razen na kmetijskih objektih) in enokapne strehe (naklon je največ 15 stopinj) ter strehe z manjšimi nakloni so možne na nezahtevnih, enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektih, razen v primerih, če je za tovrstne objekte v členih odloka izrecno določeno drugače. Strehe se lahko podaljšajo v enakem ali manjšem naklonu. Dvokapni del strehe mora vizualno prevladovati ter slediti vzorcu pozidave. Strehe z manjšimi nakloni od predpisanih so lahko tudi na kmetijskih, proizvodnih in skladiščnih objektih. Vrtne ute, paviljoni imajo lahko šotorasto ali stožčasto streho s poljubnim naklonom. Nadstreški za avto imajo lahko usločeno obliko. Objekti, kot so steklenjaki, rastlinjaki, zimski vrtovi, ipd. se oblikovno (glede strehe, materialov, oblike, ipd.) prilagodijo namenu. Gradbeni inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se na pozidanih oziroma stanovanjskih območjih in območjih kulturne dediščine prednostno izvedejo v podzemni izvedbi, na območju odprtega prostora pa tudi v nadzemni izvedbi. Oblikovno se prilagodijo namenu.

(3) Nadstreški, terase, garaže, zimski vrtovi in vetrolovi se lahko gradijo za, ob in pred objektom ne glede na določila v posameznih členih in pod pogojem, da se upošteva prometna varnost in je v soglasju z upravljavcem ceste. Gradnja pred objektom je možna z upoštevanjem gradbene linije. Ograje, škarpe, dovozi, dvorišča, parkirišča, podporni zidovi, ipd. se gradijo v okolici objektov. Objekti, ki nimajo višine, se lahko gradijo do meje, na mejo le v soglasju s sosedom.

(4) Za objekte, ki se gradijo na kmetijskih in gozdih zemljiščih, kot funkcionalna navezava na obstoječe stavbno zemljišče veljajo PIP iz EUP oziroma pEUP v kateri se nahaja kmetija,

kmečko gospodarstvo, domačija. V kolikor gre za ureditev kmetijske dejavnosti v odprti krajini veljajo PIP, ki so predpisani za razpršeno poselitev z oznako PNRP A. Objekte v odprti krajini se primarno umešča ob stavbnih zemljiščih, v kolikor za to ni prostorskih možnosti pa ob infrastrukturne objekte (ob ceste ali poti ter v bližino gradbenih inženirskih objektov) s smiselnim upoštevanjem predpisanih PIP za PNRP A.

(5) Stavbe obstoječih dejavnosti, ki s tem odlokom niso dovoljene v posamezni EUP oziroma pEUP se lahko rekonstruira, legalizira, vzdržuje in odstrani. Rekonstrukcija je možna v obstoječih gabaritih ter pod pogojem, da dejavnost ne povečujejo negativnih vplivov na okolje. Dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje so prepovedane.

(6) Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, zgrajen pred sprejetjem prostorskega načrta Sveti Tomaž (UGO Sveti Tomaž, št. 4/11) so dopustna odstopanja od predpisanih PIP (tip objekta, višina, lega, velikost, oblika tlorisa, oblika strehe, naklon dvokapnih streh, kolenčni zid, odmiki, balkon, ipd.), če so zagotovljene minimalne tehnične zahteve za gradnjo določene vrste objektov ter bistvene zahteve glede mehanske odpornosti in stabilnosti ter varstva pred požarom.

(7) Odstopanja pri umeščanju objektov na parcelo, so možna, če za predpisane odmike objektov ni prostorskih možnosti zaradi strmega ali plazovitega terena, utesnjenosti prostora, odmika od zavarovanih območij, ali sledi obstoječemu vzorcu zazidave, ipd., kar mora biti prikazano in utemeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Objekte za kmetijsko proizvodnjo in obrt se gradi v notranjosti parcele, razen na območjih, kjer je tradicionalna zasnova razporeditve objektov drugačna, kar mora biti prav tako prikazano in utemeljeno v projektni dokumentaciji. V kolikor ni prostorskih možnosti za gradnjo oziroma širitev kmetij in objektov za spremljajoče in dopolnilne dejavnosti se le te lahko uredi kot samostojne objekte, na sosednjih ali drugih stavbnih zemljiščih v 10,0 m odmiku od obstoječe gradbene linije, v kolikor gradbene linije ni zaznati pa v 20,0 m odmiku od javne ceste oziroma poti.

(8) Predpisani odmiki se štejejo kot odmik parcelne meje od najbolj izpostavljenega dela objekta.

(9) Gradnja objektov mora biti taka, da s svojimi ureditvami posredno ali neposredno ne ogroža sosednje parcele oziroma sosednje nepremičnine.

(10) Na strehah objektov so prepovedane strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemenji, podaljšani, »prirobljeni in polni« čopi oziroma elementi, ki niso skladni z arhitekturno tipologijo območja. Prepovedani so dodatki na pročeljih objektov, ki niso skladni z arhitekturno tipiko prostora, kot so npr. večkotni izzidki, okrogli izzidki, stolpiči, fasadni pomoli. Dovoljeni so le izzidki, ki so kvadratne ali pravokotne oblike. Risanje okraskov, izstopajočih poševnin, ipd. na fasade je prepovedano. Kot dvokapna streha se šteje tudi zamaknjena dvokapnica.

(11) Višina stanovanjske etaže je največ 3,0 m. Višina poslovne etaže 4,5 m oziroma se lahko prilagodi tehnologiji.

(12) Sakralni objekti, gasilski stolpi, športni objekti (tribune, stolpi) se oblikovno, višinsko prilagodijo namenu, strehe s poljubnim naklonom in kritino. Strehe prizidkov in izzidki k stavbam se lahko prilagodijo naklonu obstoječega objekta ali izvedejo v manjšem naklonu.

(13) Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodi namenu. Pri določanju velikosti gradbenih inženirskih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo

teh objektov. Okoli gradbenih inženirskih objektov je dopustna dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev nezazidanih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Pri zasaditvi se uporabijo avtohtoni listavci. Ograje ob gradbenih inženirskih objektih se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta lastnika sosednjih zemljišč, ki so višine do 2,0 m.

(14) Ostale obstoječe objekte in naprave izvedene na kmetijskih in gozdnih zemljiščih se lahko vzdržuje, rekonstruira in poruši (kužna znamenja, spomeniki, lovske preže, obvestilne prometne in neprometne signalizacije, ipd.) v skladu z resornimi predpisi.

(15) Gradbena linija, je linija, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad kot so – balkoni, manjši izzidki, vetrolovi, nastopne stopnice in podobno.

(16) Kota tal pritličja objektov se določi v vodnem soglasju.

### **3.3. Skupni in splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

#### **43. člen**

##### **(območja opremljanja zemljišč in splošni pogoji za izgradnjo opreme)**

(1) Gradbene posege za gradnjo stavb v vseh EUP oziroma pEUP naselij se izvede le na opremljenih zemljiščih z zgrajeno GJI oziroma na zemljiščih, kjer je gradnja infrastrukture predvidena. Opremljeno zemljišče je zemljišče, ki ima zagotovljen dovoz na javno cesto in priključke za vodovod in elektriko.

(2) Nova komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se v območjih naselij praviloma izvede podzemno, v odprtem prostoru pa tudi zračno oziroma pod pogoji, ki jih določi posamezni upravljavec. Vso predvideno GJI se izvede v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi in odmiki od ostalih struktur v prostoru. Pri načrtovanju GJI se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov.

(3) Na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč se GJI načrtuje v skupnih koridorjih in tako, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč in da ni potrebna odstranitev drevja in grmičevja in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven sklenjenih kmetijskih ali gozdnih površin in da se po izvedeni gradnji zemljišče vzpostavi v prvotno stanje. Linijske infrastrukturne objekte se umesti vzporedno z obstoječimi strukturami v prostoru (ceste, poti, potoki, rob naselja). Namenska raba zemljišč pod ali nad koridorji GJI ne sme ovirati ali ogrozati delovanja vodov. Prav tako infrastrukturni vodi ne smejo ovirati rabe namenske rabe zemljišč pod (ali nad) katerimi potekajo.

#### **44. člen**

##### **(pogoji priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo)**

(1) Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje, pod pogoji upravljavca. Pogoje priključitve urejajo občinski predpisi o preskrbi in odjemu pitne vode. Za vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se reši tudi odvod komunalnih odpadnih vod. V naseljih s kanalizacijo se objekte priključi na kanalizacijsko omrežje. Kjer kanalizacije ni, se odvod komunalnih odplak rešuje v skladu z veljavnimi predpisi. Priključitev objektov, kjer se pričakuje povečana poraba vode ali poraba vode v tehnološke namene, se izvede le po predhodni proučitvi zadostnih količin vode iz javnega vodnega vira.

(2) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. V nižinskem delu občine se padavinske vode prioritetno ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalniki, bazeni). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob. Na vsaki parceli v EUP oziroma pEUP, ki so na nagnjenem terenu se uredi odvod meteornih voda. Zbiranje in odvod meteornih vod v gričevnatem delu občine se izvede na način, ki ne povzroča erozije in plazljivosti območja. V teh območjih se pred izdelavo projektov za gradnjo objektov in izvedbo drugih posegov v prostor izdelata geološko poročilo in po potrebi ustrezne projekte za sanacijo širšega območja.

(3) V EUP oziroma pEUP podeželskih naselij in zaselkih, v podeželskih razloženih naseljih, slemenskih vinogradniških podeželskih naseljih ter območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje kjer še ni kanalizacije, se odvod komunalnih odpadkov rešuje v skladu z veljavnimi predpisi. Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetijskih gospodarstev se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča). Objekti za zbiranje gnojnice in gnoja se izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi. Vsebina se lahko predela v bioplinarnah.

(4) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost. Pri novih objektih se predvidi zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja v skladu s predpisi.

(5) Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju. Nove električne vode in priključke se v odprtem prostoru izvede zračno, v naseljih pa tudi zemeljsko. Za vsako natančnejšo obdelavo se pridobi podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov ter lokacije elektroenergetskih objektov.

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

(7) Nove transformatorske postaje se bo gradilo kot samostojne objekte ali v sklopu drugih objektov, pri čemer se upošteva zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa iz področnih predpisov. Za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči se pridobi soglasje od upravljavca elektroenergetskih naprav. Ob pomembnejših posameznih objektih v strnjениh naseljih, obvezno pa v novih prostorskih EUP oziroma pEUP v naselju Sveti Tomaž se uredi javna razsvetljava.

(8) Varovalni pas sistemov elektrike je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Pri vseh posegih v bližini obstoječih in načrtovanih elektroenergetskih vodov se upošteva njihov koridor (širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje), ki znaša:

- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV - 15 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV - 3 m;
- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 10 m;



- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 1 m;  
 - za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 0,4 kV – 2 m. Za vse objekte, se skladno s prilogo tabele 1 in 2 Energetskega zakona, upošteva pogoje in omejitve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, označene z »+« je dovoljena gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov, možna le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja, ter označen z »-« je prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov.

V navedenih koridorjih veljajo pogoji omejene rabe, ki jih v projektnih pogojih poda upravljavec, za posege v koridorjih pa se pridobi tudi njihovo soglasje.

Na podlagi pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij se lahko v varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov ter razdelilnih transformatorskih postaj, razdelilnih postaj in transformatorskih postaj opravljajo dejavnosti, ki se uvrščajo v dejavnosti I. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem v skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) le na zemljiščih, kjer je takšna dejavnost opredeljena v prostorskih aktih občin, veljavnih na dan uveljavitve tega pravilnika in se na teh zemljiščih takšna dejavnost z dnem uveljavitve tega pravilnika tudi izvaja.

(9) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem geotermalno energijo, energijo biomase in sončno energijo ali druge alternativne vire. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi odpadkov iz kmetijstva. Vzpodbuja se tudi priključevanje na plinovod, kar se bo izvajalo glede na izražen interes.

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

(11) Pri prostorskem urejanju se upošteva trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja (v nadaljevanju: tk omrežja). V primeru premestitve tk naprav je treba obvestiti operaterja najmanj 30 dni pred posegom. Za območja novih con ali večjih objektov se načrtuje novo tk omrežje. Pred izgradnjo komunalne infrastrukture na posameznem območju se obvesti upravljavec tk omrežja. K posameznim gradnjam se pridobi projektne pogoje in soglasja upravljavca tk naprav.

(12) Telekomunikacijske antene in oddajnike se lahko locira v vseh EUP oziroma pEUP. Lahko se jih namesti na vse objekte, na objekte, ki so zavarovana kulturna dediščina in na objekte, ki so v vplivnem pasu teh objektov pa le ob soglasju pristojne službe, ki to vrednoto varuje. V stanovanjskih območjih se preveri vplive sevanja.

(13) Plinovodno omrežje se bo izgrajevalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag ter projektne dokumentacije. Pri načrtovanju posegov v prostor je treba upoštevati omejitve v varovalnem pasu prenosnega sistema zemeljskega plina (2 x 65 m) in pridobiti mnenje oziroma pogoje in soglasje operaterja. V varovalnem pasu se lahko dela izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenega operaterja družbe Plinovodi d.o.o..

(14) Za vsak javni, proizvodni, servisni objekt, turistični, športni objekt oziroma za posamezni del objekta je treba zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest( v nadaljevanju: PM) glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
stanovanjski objekti	2 PM / enoto
večstanovanjski objekti	2 PM / enoto (+ 10% za obiskovalce)

vikendi in počitniške hiše	2 PM / enoto
domovi za ostarele	1 PM / 8 postelj (min 3 PM)
pisarniški in upravni prostori	1 PM / 30m2 neto površine
trgovine in trgovske hiše	1 PM / 50m2 koristne prodajne površine
gledališča, koncertne in večnamenske dvorane	1 PM / 5 sedežev
kino, šolske dvorane, predavalnice	1 PM / 5 sedežev
cerkve	1 PM / 20 sedežev
športni objekti brez gledalcev	1 PM / 250m2 površine
športni objekti s prostorom za gledalce	1 PM / 250m2 površine + 1 PM / 10 gledalcev
športne dvorane	1 PM / 50m2 dvoranske površine
teniška igrišča	2 PM / 1 igrišče
vzpenjače, vlečnice, sedežnice	1 PM / 6 oseb (dne. fre.) ali 1 PM / 2 osebi (ur. fre.) + 1 PM / 3 zap
manjši zdravstveni domovi in ambulante	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30m2 neto površine (najmanj 3 PM)
gostilne, vinotoči	1 PM / 8 sedežev
hoteli, penzioni, zdravilišča in drugi objekti s prenočišči	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 8 sedežev v restavraciji
mladinski domovi za prenočevanje	1 PM / 10 postelj
osnovne šole	1 PM / 30 učencev + 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje
otroški vrtci	1 PM / 20 otrok+ 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje
obrtne delavnice, industrija	1 PM / 80m2 neto površine ali 1 PM/3 zaposlene
skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnici in prodajni prostori	1 PM / 80m2 neto površine ali 1 PM/3 zaposlene
delavnice za servis motornih vozil	6 PM / 1 popravljalno mesto
avtopralnice	3 PM / 1 pralni prostor
pokopališča	1 PM / 600m2 površine - minimalno 10 PM

(15) Zagotovljeno mora biti najmanj 1 PM oziroma 5 % vseh PM pri objektu, ki je namenjeno javnosti, za parkiranje vozil invalidnih oseb. Izvedena mora biti ozelenitev parkirišč in sicer eno visokodebelno drevo na 4 PM, razen ob stanovanjskih objektih. Ob stanovanjskih površinah se k površini za parkiranje šteje utrjeno dvorišče. Za posamezno drevo na parkiriščih (razen ob stanovanjskih objektih) mora biti zagotovljena zelena površina v velikosti premera odraslega drevesa x 0,8. Samostojna parkirišča za parkiranje tovornih vozil so v centralnem, turističnem, rekreacijskem in stanovanjskem delu ter ob družbenih objektih, pokopališčih, prepovedana. Okolica trgovskih/poslovnih/proizvodnih con ter pripadajoča parkirišča morajo biti obsajene na podlagi krajinsko arhitekturnega načrta.

(16) Kadar ustreznega števila PM na mestu gradnje (zemljišču namenjenem gradnji) v območju gradnje trgovskih, gostinskih, storitvenih, družbenih, obrtnih in poslovnih območjih ni mogoče zagotoviti, mora investitor ustrezno število PM zagotoviti v neposredni bližini – manj kot 200 m od nameravane gradnje in sicer:

- na zemljišču, ki je v njegovi lasti in posesti ali
- na najetem zemljišču, ki izpolnjuje pogoje za izvedbo parkirišča, za nedoločen čas oziroma za čas obstoja dejavnosti na podlagi notarsko overjene najemne pogodbe ali
- na javnem/zasebnem parkirišču, s soglasjem upravljavca parkirišča, ki jamči za potrebne kapacitete v potrebnem časovnem terminu. PM morajo biti zagotovljena za čas obstoja objekta, h kateremu pripadajo.

(17) Prostorske ureditve prometne infrastrukture morajo biti načrtovane tako, da omogočajo uporabo vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove telesne zmogljivosti. Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi cestne, železniške, pomorske, letališke in žičniške infrastrukture ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir. Funkcionalno oviranim osebam mora biti zagotovljen dostop do vseh vrst javnih objektov in stanovanjskih stavb v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir.

(18) Varovalni pas državne ceste se meri od zunanjega roba cestnega sveta v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče ter znaša:

– pri glavnih cestah 25,0 metrov, pri regionalnih cestah 15,0 metrov, pri državnih kolesarskih poteh 5,0 metrov. V tem pasu je gradnja ali postavitvev objektov in naprav možna le ob soglasju Direkcije RS za ceste. Pri posegih v državno cesto (cestno telo, cestni svet, varovalni pas, zračni prostor) se upoštevajo naslednji odmiki: globina podvrtanih komunalnih vodov znaša 1,20 m pod nivojem vozišča, višina zračno vodenih komunalnih, energetskih in drugih vodov znaša 7,0 m nad cestiščem ob največjem povesu. Odmik droga katerekoli naprave od vozišča mora biti enak njegovi višini, če to ni možno, mora biti drog zaščiten z varnostno ograjo. Posegi v cestni svet in varovalni pas državnih cest so možni ob predhodnem soglasju pristojne službe državne uprave za ceste.

(19) Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran občinske ceste širok pri lokalni cesti 8 m in pri javni poti 5 m. Pogoje o gradnji, vzdrževanju in varstvu občinskih cest določa občinski predpis o občinskih cestah. Posegi v cestni svet in varovalni pas občinskih cest in javnih poti so možni ob predhodnem soglasju pristojne službe občinske uprave za ceste.

(20) Podzemne gradbene inženirske objekte se lahko gradi do meje.

(21) Priklučevanje objekta na električno omrežje, vodovodno omrežje, plinovodno omrežje in telekomunikacijsko omrežje se izvede pod pogoji, ki jih določi posamezen upravljavec.

(22) Prodaja izven prodajaln je možna na vseh javnih površinah, ob trgovskih in gostinskih objektih ter na območjih, kjer se izvajajo javne prireditve, ob predhodni pridobitvi soglasja občinske uprave ali upravljavca/lastnika površine.

### **3.4. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

#### **45. člen (celostno ohranjanje KD)**

(1) V občini Sveti Tomaž je kulturna dediščina zavarovana z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Sveti Tomaž (UGO Sveti Tomaž, št. 14/2016) ter evidentirana v registru kulturne dediščina na območju občine Sveti Tomaž. Območja in objekti kulturne dediščine so razvidna iz javnih evidenc in iz prilog tega prostorskega načrta. Vse objekte in območja kulturne dediščine se ohranja v celoti. V območjih enot kulturne dediščine in njihovem širšem območju so dovoljeni posegi in prostorske rešitve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine in zvišanju njene kakovosti, pri čemer se upošteva varstveni režim skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine.

(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz Prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi OPN in je njegova obvezna priloga in iz veljavnih predpisov s področja varstva

kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni:

- gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta in
- rekonstrukcija objekta, na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

(5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega Odloka s PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijskega infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov, ipd.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo PIP, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo PIP, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.

(9) Za varstvena območja dediščine veljajo PIP, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo PIP, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo PIP, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še PIP, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine:

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

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,

- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

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

Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

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

Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

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

- avtentičnost lokacije,
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

(11) V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(12) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz Prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi Odloka o SD OPN ST1, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(13) Za poseg v objekt ali območja kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka ali drugih predpisov.

(14) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

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

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

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

#### **46. člen (ohranjanje narave)**

(1) Na območju občine Sveti Tomaž ni širših območij varstva narave, ki bi bila zavarovana z državnimi ali občinskimi predpisi. Na območju občine lahko najdemo le posamične naravne vrednote, zavarovane z področnimi predpisi in en naravni spomenik, ki je bil zavarovan z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v Občini Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož in Ptuj, št. 37/92, 2/93-popr. ter Uradni Vestnik Občine Ormož št. 9/99 in 1/04).

(2) Za posege v območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave in se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, je potrebno pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.

#### **47. člen (varstvo okolja in naravnih dobrin)**

(1) Za vse posege, ki bodo domnevno povzročali prekomerne obremenitve okolja se v skladu s predpisi o varstvu okolja, izdela poročilo o vplivih na okolje in pridobi okoljevarstveno soglasje.

(2) Za posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, se v projektni dokumentaciji prikaže območje za določitev strank na podlagi veljavnih predpisov. Območje za določitev strank predstavlja vplivno območje načrtovanega objekta oziroma posega.

(3) Voda se kot naravna dobrina prvenstveno uporablja za oskrbo s pitno vodo. Varuje se obstoječe in potencialno pomembne vire in spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode.

(4) Gozdove se varuje v obstoječi velikosti, obliki in funkciji. Za vse posege v gozdna zemljišča se predhodno pridobi soglasje Zavoda za gozdove.

(5) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe. Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo občinskega prostorskega načrta oziroma kot dopušča veljavna zakonodaja.

(6) Zunanje meje priobalnih zemljišč (brežine vodotokov in vodnih površin) znašajo na vodah 1. reda v naselju 15,0 m od roba vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5,0 m od roba vodnega zemljišča. Zunanja meja priobalnega zemljišča na vodah 1. reda sega izven območij naselij 40,0 m od roba vodnega zemljišča, na vodah 2. reda in ostalih vodnih površinah pa 5,0 m od roba vodnega zemljišča. Status priobalnega zemljišča ima tudi celotno območje med robom vodnega zemljišča in morebitnim protipoplavnim nasipom. Na

vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa 37. člen Zakona o vodah:

- gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra,

Ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,

- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(7) Za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, je treba skladno z določbo 10. člena Zakona o plovbi po celinskih vodah – ZPCV (Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 – Sšpo-1 in 41/17 – PZ-G), pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava RS za pomorstvo.

#### 48. člen

##### (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Pri gradnji objektov in pri drugih posegih v prostor se upošteva predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki določajo ukrepe za zaklanjanje, predpise s področja varnosti pred požarom, ki določajo ukrepe za zagotavljanje požarne varnosti in predpise s področja voda, ki določajo ukrepe za zagotavljanje varnosti na poplavno in erozijsko ogroženih območjih.

(2) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Za vsak večji poseg v poplavnem območju se preveri poplavno varnost območja in po potrebi predvidi ustrezne ukrepe. Pri tem se ne sme poslabšati stanje voda ali povečati poplavna ogroženost sosednjih območij.

(3) Pri vseh posegih se upoštevajo pogoji za vzpodbujanje razvoja požarno nenevarnih tehnologij in posegov v prostor, ki zmanjšujejo ali preprečujejo nastanek požarov, uporabo požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov ter preprečevanje širjenja požarov, vplive obstoječih in novih industrijskih objektov na načrtovanje novih naselij ter pogoje za prevoz ljudi in živali ter transport v cestnem, železniškem, cevnem, ladijskem in letalskem prometu.

(4) Pri gradnji večjih objektov in pri drugih večjih posegih se v projektni dokumentaciji preveri požarno ogroženost posameznega območja in po potrebi izdelava oceno požarne ogroženosti ter predvidi ukrepe za preprečitev požara. Razporeditev objektov na parceli, odmiki med njimi in izvedba objektov morajo zagotavljati požarno varnost objektov.

(5) V vseh EUP in pEUP na erozijskih območjih ter na območjih, kjer se pojavljajo plazovi, se pri gradnji večjih objektov in posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Pri gradnji objektov in pri drugih posegih na nagnjenih zemljiščih, ki mejijo na stavbna zemljišča, se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi izdanega vodnega soglasja, po potrebi izvedejo geomehanske raziskave za širše območje nameravanega posega in

izdela geomehansko poročilo. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdela tudi projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.

(6) V gričevnatem delu občine se na erozijskih območjih ne načrtuje ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče. Pri posegih v bližini območij, ki so bila že sanirana ali so potencialno plazljiva, se v projektni dokumentaciji preveri nosilnost tal.

(7) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g].

#### **49. člen (obrambne potrebe)**

Na območju občine Sveti Tomaž ni območij, ki bi bila namenjena za potrebe obrambe.

### **3.5. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja**

#### **50. člen (varovanje zdravja)**

(1) Objekti morajo biti zasnovani tako, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, zagotovljena celoletna osončenost vsaj enega bivalnega prostora vsaj 2 uri dnevno. Z vgradnjo sodobnih materialov mora biti zagotovljeno varstvo pred prekomernim hrupom, z orientacijo stavb pa omogočena zasebnost na posamezni parceli in v stanovanjski enoti.

(2) Za vsak samostojen bivalni in javni objekt se zagotovi dostop z javne ceste ali poti. Pri objektih, ki so istočasno namenjeni bivanju in poslovni ali proizvodni funkciji, so vhodi ločeni. Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi do objektov s poslovnimi funkcijami morajo omogočiti dostop invalidnim osebam, zagotovi se tudi parkiranje vozil invalidnih oseb.

(3) Zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov je prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode in v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda ter v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi izkoriščanja mineralnih surovin in so v stiku s podzemno vodo. Odvajanje odpadnih voda je treba urediti v skladu s področnimi predpisi. Prav tako je prepovedano odvajanje odpadnih voda v vodotok ali ponikanje v neposredni bližini vodotoka, brez predhodnega čiščenja.

(4) Zagotoviti je treba varovanje zemljišč namenjenih za oskrbo prebivalstva s kakovostno lokalno hrano, urbano vrtnarjenje ter na območju poselitve zagotavljati primeren delež zelenih površin namenjenih za šport in rekreacijo ter javne dostopnosti do njih za zdrav življenjski slog, urejanje kolesarskih poti med naselji, ipd..

(5) Zagotoviti je treba ustrezno število zbiralnic oziroma zbirnih centrov za ločeno zbiranje odpadkov glede na število prebivalcev ter poskrbeti za sanacijo nelegalnih odlagališč odpadkov in preprečevanje odpiranja novih nelegalnih odlagališč odpadkov.



### 51. člen (varovanje kakovosti zunanega zraka)

(1) Dejavnosti, ki pomembno vplivajo na kakovost zraka, je dovoljeno umeščati samo v območja, namenjena proizvodnim dejavnostim, kamor ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Upravljavci naprav, ki so zavezanci za prve meritve emisij v zrak so dolžni poskrbeti za meritve emisij po potrebi izvajati obratovalni monitoring in po potrebi izvajati ustrezno zaščito in sanacijo, o čemer morajo obvestiti pristojno občinsko službo.

(2) Pri novogradnjah in prenovah objektov se prednostno uporabijo obnovljivi viri energije in »čistejša« kuriva, prav tako se upoštevajo pogoji glede učinkovite rabe energije v stavbah.

(3) Izvede se energetska sanacija starih oziroma energetske potratnih javnih stavb. Novogradnje javnih stavb se izvedejo po principu nizkoenergetskih in pasivnih stavb.

(4) Spodbujajo se inovativni ukrepi za lokalno energetske oskrbo, kot so daljinski sistemi za ogrevanje, vključno s sistemi soproizvodnje toplote in električne energije. Spodbuja se pridobivanje električne energije in toplote iz geotermalne energije.

(5) Zagotovljeni morajo biti ustrezni odmiki virov neprijetnih vonjav (npr. večji hlevi, proizvodni objekti, bioplinarne ipd.) od stanovanjskih območij, kar je treba dokazati s strokovno oceno glede primerne oddaljenosti virov vonjav kot so kompostarne, bioplinarne in večje farme za rejo živali od območij z varovanimi prostori. Neprijetne vonjave iz teh objektov ne smejo motiti bivanja, dela in počitka v okoliških objektih z varovanimi prostori.

(6) Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivnejšimi dejavnostmi, ki povzročajo prekomerne emisije v zrak, se upošteva vse predpise, ki urejajo varstvo zraka. Omeji se kurjenje s fosilnimi gorivi.

### 52. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območja varstva pred hrupom so določena v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19) (v nadaljevanju: Uredba) po PNRP.

(2) Na območjih poselitve, se v skladu z Uredbo za stanovanjske površine (PNRP **SS**, ki so EUP oziroma pEUP TO 6, TO 7, TO 7/1, TO 9, TO 10, TO 11, TO 12, TO 13 in TO 16) in površine za turizem (PNRP **BT**, ki je EUP TR 5 in EUP TR 9) ter vzgojno izobraževalne in zdravstvene ustanove določa II. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Na območjih poselitve, se v skladu z Uredbo za površine podeželskega naselja (SK), območja centralnih dejavnosti (C), območja športnih centrov (BC), območja zelenih površin (Z) in na površinah razpršene poselitve (A) določa III. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na območjih poselitve, se v skladu z Uredbo, za območja proizvodnih dejavnosti (I) določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(5) Za območja prometnih površin (P), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O) in območja komunikacijske infrastrukture (T) se v skladu z Uredbo določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(6) Na območju odprtega prostora, razen na območjih, ki spadajo pod mirna območja na prostem, se v skladu z Uredbo določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(7) Za območja voda se za vse površine razen za površin vodne infrastrukture in površine na mirnem območju na prostem, določi III. stopnja varstva pred hrupom. Za površine vodne infrastrukture se določi IV. stopnja varstva pred hrupom.

(8) Na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(9) Novogradnje stavb z varovanimi prostori naj bodo od osi državnih cest po možnosti oddaljene v tolikšni meri, da ravni hrupa na najbolj izpostavljeni fasadi teh stavb zaradi prometa ne bodo presegale mejnih vrednosti kazalcev hrupa za infrastrukturne vire v nobenem obdobju dneva. V nasprotnem primeru je treba zagotoviti takšno razporeditev prostorov v stavbi, da bodo okna varovanih prostorov v stavbi na fasadah, ki so manj obremenjene s hrupom. Poleg tega je treba predvideti gradbene elemente zunanjih sten in stavbnega pohištva s takšno zvočno izoliranostjo, da bo v varovanih prostorih zagotovljeno izpolnjevanje zahtev predpisa o zaščiti pred hrupom v stavbah, ki se nanašajo na zaščito pred hrupom, ki ga povzročajo viri izven stavbe. Za zaščito funkcionalnih površin stavb z varovanimi prostori je smiselno v smeri proti regionalni cesti izvesti polne ograje.

#### **52.a člen (varstvo vodnih virov)**

Kakovostna in zdravstveno neoporečna voda se kot naravna dobrina prvenstveno uporablja za oskrbo prebivalstva s pitno vodo. Za večino prebivalstva na območju občine se zagotovi oskrba s kakovostno pitno vodo. Varuje se obstoječe in potencialno pomembne vire in spodbuja varčno in smotno rabo pitne vode. Zagotovi se kontrola kakovosti pitne vode na obstoječih vodnih virih.

#### **52.b člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

(1) V občini je zgrajeno elektroenergetsko omrežje, ki sodi med nizko in visoko frekvenčne vire elektromagnetnega sevanja (v nadaljevanju: EMS), kjer se v primeru gradnje novih elektroenergetskih objektov upošteva naslednje stopnje varstva pred sevanjem:

- I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju (v nadaljnjem besedilu: I. območje).

- II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

- V obstoječih objektih, ki bodo v vplivnem pasu EMS, se spremeni namembnost stanovanjskih objektov v rabo II. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, ki izključuje stanovanja in dejavnosti, pri katerih se v objektu dalj časa zadržujejo ljudje. Na

zemljiščih, ki so v vplivnem pasu EMS ni možna gradnja novih bivalnih objektov iz I. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) V vplivno območje virov elektromagnetnega sevanja ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Vplivna območja virov elektromagnetnega sevanja za varovanje zdravja ljudi segajo od središčne osi daljnovoda na višini 1 metra od tal v odvisnosti od nazivne napetosti in geometrij (tipa) daljnovoda oziroma drugega vira elektromagnetnega sevanja, in sicer za nadzemni daljnovod nazivne napetosti 110 kV tip jelka, portal in donau 14 m na vsako stran osi in tip sod 11 m na vsako stran osi ter za zunanjo ograjo razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV 15 m.

#### **52.c člen (svetlobno onesnaženje)**

(1) Omeji se svetlobno onesnaženje v bivalnih območjih v naselju. Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) se pri gradnji nove javne razsvetljave uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%, razen za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika, kjer se lahko uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W ali je povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami, ne presega 2 lx in je javna površina ulic, ki jo razsvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem in počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h. Tem zahtevam se morajo prilagoditi tudi svetilke obstoječe javne razsvetljave.

(2) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine Sveti Tomaž vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne presega ciljno vrednost 45,81 kWh. Porabo električne energije za razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin se zmanjša pod ciljno vrednost. V skladu z Lokalnim energetskega konceptom Občine Sveti Tomaž je potrebno izvesti energetski pregled javne razsvetljave, pri pregledu pa se ugotovijo možnosti učinkovite rabe električne energije, kot so zamenjava svetil z energijsko varčnimi svetili, avtomatičen izklop ob določenih urah in podobno.

(3) Pri omejitvah osvetljevanja varovanih prostorov se upoštevajo mejne vrednosti za osvetljenost, ki jo povzroča razsvetljava na oknih varovanih prostorov:

Okoljsko območje	Osvetljenost od sončnega zahoda do 24. ure	Osvetljenost od 24. ure do sončnega vzhoda
območje, ki je s predpisom določeno kot naravna vrednota	2 lx	0 lx 1 lx (samo za osvetljenost zaradi razsvetljave javne površine)
naselje, ki ni mesto	5 lx	1 lx
mesto	10 lx	2 lx

#### **53. člen (tehnični pogoji gradnje objektov ter zaščita pred požarom)**

(1) Pri gradnji in prenovi objektov in naprav in pri razmestitvi objektov na posamezni parceli se upošteva tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotrno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja GJI, z vgradnjo sodobnih materialov in energetske sanacije

stavb pa zmanjšati stroške ogrevanja in hlajenja ter zmanjšati izgube energije. Pri tem se uporablja obnovljive vire energije (zbiralniki sončne energije, izraba padavinske vode, izraba geotermalne vode, skupni energetske varčni sistemi). Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.

(2) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V skladu s predpisom s področja izdelave študije oziroma zasnove požarne varnosti se za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Za nezahtevne, enostavne, pomožne in pripadajoče objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.

#### **54. člen**

##### **(neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam)**

Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

### **3.6. Ostali skupni pogoji**

#### **55. člen**

##### **(merila in pogoji za parcelacijo)**

(1) Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več gradbenih parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.

(2) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov, tlorisne zasnove in tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti (npr. parkirišča, manipulativne in intervencijske površine).

(3) Ob večstanovanjskih objektih mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin.

(4) Parcele v uličnem nizu in ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. Za samostojne stanovanjske objekte širina novih parcel ne sme biti ožja od 14 m, razen če gre za strnjeno zazidavo.

(5) Vsaka gradbena parcela mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(6) Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti.

(7) Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Prikluček na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s občinskimi predpisi oziroma predpisi o cestah. Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priklučka na GJL na predmetni parceli.

(8) Na območjih z oznako PNRP SS in SK velikost in obliko novih parcel narekuje pravokotna tipologija zazidave. Parcele so pravokotne na dovozne ceste, z ožjo stranico ob cesti, razen na območju slemenskih vinogradniških podeželskih naselijih.

(9) Za vsako novo parcelacijo na območju stavbnih zemljišč, h kateri pristopi lastnik, pooblaščenec ali investitor, kjer veljajo določila prostorskega načrta, se mora pridobiti potrdilo občine s pogoji parcelacije.

#### **55.a člen (možnost izdelave natečajnih rešitev)**

(1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN, druge prostorske ureditve iz OPN (kompleksnejše, reprezentativne in javne ureditve) ali na drugih območjih, če se za to izkaže potreba po tem, ko je bil sprejet OPN, se lahko tudi pridobijo z izdelavo variantnih rešitev ali z javnim natečajem.

(2) Variantne rešitve izdelava več različnih načrtovalcev (najmanj tri). Izdelane morajo biti tako, da jih je mogoče med seboj primerjati. V postopku priprave variantnih rešitev mora sodelovati predstavnik Občine Sveti Tomaž. Najustreznejšo variantno rešitev izbere za ta namen določena komisija, ki mora vključevati vsaj arhitekta in krajinskega arhitekta, potrdi pa jo pristojni organ Občine Sveti Tomaž.

(3) Kadar se strokovna rešitev prostorske ureditve pridobi z izdelavo variantnih rešitev, se za njihovo pripravo, vrednotenja in primerjave uporabljajo predpisi, ki urejajo vsebino, obliko in način priprave variantnih rešitev prostorskih ureditev.

(4) Javni natečaj se lahko izvede za strokovne rešitve prostorskih ureditev, kadar gre za načrtovanje prostorske ureditve ob javnih površinah ali javnim programom, za kompleksne prostorske ureditve, za prostorske ureditve v vplivnem območju prostorskih dominant ali za prostorske ureditve, ki so same prostorske dominante. Javni natečaj se izvede v skladu s predpisi, ki predpisujejo izvedbo javnih natečajev.

(5) Kadar načrtovane ureditve zajemajo zavarovana območja ali objekte kulturne dediščine, se mora pred izvedbo javnega natečaja pridobiti natečajne podloge/pogoje organa pristojnega za varstvo kulturne dediščine.«

### **III. SPREMLJANJE STANJA OKOLJA**

#### **55.b člen (spremljanje stanje okolja)**

(1) Poleg zakonsko predpisanega spremljanja stanja okolja, ki ga izvaja država oziroma njene pooblaščen službe, občina in investitorji, v skladu s pristojnostjo, spremljajo stanje okolja pri izvajanju prostorskega načrta za naslednje kazalce stanja okolja:

(2) **Podzemne vode:**

- spremljanje kakovosti podzemne vode glede na fizikalno kemijske in biološke parametre,
- spremljanje kvalitete pitne vode,
- spremljanje števila oseb, ki se oskrbuje s pitno vodo iz javnega vodovoda,

- spremljanje števila obnovljenih gnojnih jam in urejenih pretočnih greznic,
- spremljanje letne količine odplak, pripeljanih iz nepretočnih greznic na komunalno čistilno napravo,
- spremljanje števila malih čistilnih naprav,
- spremljanje izdatnosti vodnega vira glede na potrebe za oskrbo prebivalcev s pitno vodo,
- spremljanje dolžine, urejenosti kanalizacije,
- spremljanje dolžine, urejenosti kanalizacije na vodovarstvenih območjih (ko bodo ta določena),
- spremljanje posegov na vodovarstvenih območjih (ko bodo ta določena),
- spremljanje površine zemljišč za intenzivno pridelavo na vodovarstvenih območjih (ko bodo ta določena).

### (3) Površinske vode:

- spremljanje kakovosti površinske vode vodotokov glede na fizikalno kemijske in biološke parametre,
- spremljanje hidromorfoloških značilnosti celinskih voda,
- spremljanje števila porabnikov vode, priključenih na kanalizacijski sistem z ustreznim čiščenjem odpadne komunalne vode,
- spremljanje pokritosti naselij z urejeno kanalizacijo, ki se konča s čistilno napravo,
- spremljanje izboljšanja poplavne varnosti objektov na poplavnem območju,
- spremljanje površine stavbnih zemljišč in števila objektov na poplavnih območjih,
- spremljanje površine stavbnih zemljišč na priobalnih zemljiščih celinskih voda,
- spremljanje površine stavbnih zemljišč na erozijsko ogroženih območjih,
- spremljanje števila in stanja evidentiranih zemeljskih plazov in drugih erozijskih pojavov,
- spremljanje deleža pozidanih površin.

### (4) Kakovost zraka in podnebne spremembe:

- spremljanje povprečnega dnevnega prometa po regionalnih cestah,
- spremljanje vrste in deleža energentov za ogrevanje stavb,
- spremljanje števila objektov, ki uporabljajo obnovljive vire energije za segrevanje,
- spremljanje dolžine plinovodnega omrežja,
- spremljanje deleža objektov priključenih na plinovodno omrežje (ko bo to vzpostavljeno).

### (5) Hrup:

- spremljanje stopnje varstva pred hrupom,
- spremljanje površin območij, namenjenih stanovanjskim in centralnim dejavnostim v vplivnem pasu pomembnejših cest,

### (6) Tla, kmetijstvo in gozdarstvo:

- spremljanje onesnaženosti tal,
- spremljanje deleža pozidanih površin,
- spremljanje površine kmetijskih zemljišč po namenski in dejanski rabi,
- spremljanje deleža površin za intenzivno kmetijsko proizvodnjo,
- spremljanje izgube kmetijskih površin za kmetijski namen (sprememba namembnosti zemljišč),
- spremljanje površine kmetijskih zemljišč z izvedenimi agrarnimi operacijami,
- spremljanje površine gozdov po namenski in dejanski rabi,
- spremljanje površine gozdov s prvo stopnjo poudarjenosti gozdnih funkcij,
- spremljanje izgube gozdnih površin.

### (7) Odpadki:

- spremljanje deleža zbranih mešanih odpadkov,
- spremljanje deleža ločeno zbranih odpadkov,
- spremljanje deleža odpadkov s končnim mestom odlaganja na odlagališču odpadkov,

- spremljanje števila zbiralnic ločenih frakcij,
- spremljanje števila zbirnih mest in zbiralnic za odlaganje odpadkov,
- spremljanje števila nelegalnih odlagališč in njihovih sanacij.

**(8) Krajina:**

- spremljanje površine kmetijskih zemljišč z izvedenimi agrarnimi operacijami.

**(9) Narava:**

- preprečevanje zmanjšanja biotske raznovrstnosti na ravni ekosistemov in habitatnih tipov, vrst in habitatov ter genomov in genov,
- odpravljanje posledic obremenjevanja okolja, izboljšanje porušenega naravnega ravnovesja in ponovno vzpostavljanje njegovi regeneracijskih sposobnosti,
- preprečevanje uničenja naravnih vrednot in zmanjševanje biotske raznovrstnosti

**(10) Kulturna dediščina:**

- spremljanje števila enot in ocene stopnje ogroženosti enot kulturne dediščine.

**(11) Elektromagnetno sevanje:**

- pregled primerne oddaljenosti objektov od virov elektromagnetnega sevanja,
- spremljanje števila stavb z varovanimi prostori, ki so namenjene bivanju, v vplivnem pasu elektromagnetnega sevanja.

**(12) Svetlobno onesnaževanje:**

- spremljanje števila svetilk javne razsvetljave,
- spremljanje deleža ustreznih svetilk javne razsvetljave,
- spremljanje porabe električne energije za javno razsvetljavo na prebivalca.

**(13) Prebivalstvo, zdravje ljudi in kakovost bivalnega okolja :**

- spremljanje števila rekreacijskih objektov in deleža površin za šport in rekreacijo,
- spremljanje deleža otroških igrišč in zelenih površin znotraj poselitvenih območij,
- spremljanje ustrezne dostopnosti do otroških površin, zelenih površin ter rekreacijskih in športnih površin z peš oziroma kolesarskimi potmi/povezavami
- spremljanje površine primernih površin za poselitev,
- spremljanje števila novih delovnih mest,
- spremljanje gibanja števila prebivalcev in selitvenega gibanja,
- spremljanje števila telesno in športno aktivnih prebivalcev
- spremljanje števila večjih virov vonjav,
- spremljanje števila prijatih pritožb zaradi neprijetnih vonjav in vplivov iz okolja,
- spremljanje deleža rabe obnovljivih virov energije,
- spremljanje števila in dolžine stikov konfliktnih območij,
- spremljanje površine kmetijskih zemljišč in njiv na prebivalca,
- spremljanje števila prebivalcev, ki se s pitno vodo oskrbuje iz javnega vodovodnega sistema,
- spremljanje deleža prebivalcev, ki se oskrbuje s pitno vodo iz lastnih zajetij,
- spremljanje deleža prebivalstva, ki nima urejenega nadzora nad kakovostjo pitne vode,
- spremljanje dolžine državnih cest skozi naselja, kolesarskih poti in cest, kjer je uveljavljeno umirjanje prometa,
- spremljanje števila IPPC zavezancev,
- spremljanje določitve površin podrobnejše namenske rabe prostora, kjer so določene II, III. in IV. stopnja varstva pred hrupom
- obveščanje javnosti o stanju okolja in poročanje o izvedenih ukrepih.

(14) Občina zagotovi monitoring za tiste kazalce, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa. Vse podatke, tako tiste iz državnega monitoringa kot tiste, za katere

občina sama zagotavlja spremljanje, naj občina zbere in predstavi javnosti na vsakih 5 let v obliki poročila.

(15) Občina mora v okviru spremljanja stanja prostora urediti in vzpostaviti tudi način sprejemanja pritožb prebivalcev, zaradi vplivov na okolje in njihovega reševanja.

«

### 27. člen

56 a. člen se črta in se ga nadomesti z besedilom:

#### »(neskladja prostorskega načrta)

(1) Prostorski načrt je izdelan v analogni in digitalni obliki. V primeru neskladnosti se uporablja analogna oblika. V primeru neskladnosti tekstualnega in grafičnega dela prostorskega načrta se uporablja tekstualni del.

(2) V primeru neskladja med grafičnimi prikazi prostorskega načrta in OPPN, sprejetih pred sprejetjem prostorskega načrta se uporabljajo grafični prikazi iz OPPN.

(3) Vris prometnih površin z oznako PNRP PC je bil narejen deloma na zemljiški kataster, deloma pa na podlagi dejanskega stanja v prostoru. Podatek o zemljiškem katastru je predvsem v gričevnatem delu občine lahko pozicijsko nenatančen in se v določenih primerih razlikuje od dejanskega stanja v naravi ali osi kategorizirane ceste in drugih javnih evidenc. V teh primerih se pri uporabi grafičnih prikazov upošteva dejansko stanje v naravi.«

### 28. člen

Celotna Priloga 1 z imenom »Priloga 1: PREGLEDNICA Z NEZAHTEVNIMI, ENOSTAVNIMI IN ZAČASNIMI OBJEKTI, KI SO DOPUSTNI NA POSAMEZNIH OBMOČJIH PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA« se črta.

Navedeno besedilo za odlokom »Sestavni del odloka so grafični prikazi« se v celoti črta.

### 29. člen

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu občine Sveti Tomaž.

Štev.: 350-3/2015 01/ZH  
Sveti Tomaž, 02.11.2020

**ŽUPAN OBČINE SVETI TOMAŽ**  
Mirko Cvetko l.r.