

# Uradno glasilo slovenskih občin

Št. 62

Maribor, sreda 18.11.2015

ISSN 1854-2409 / 2386-0448

Leto XI

**OBČINA VIDEM****801. Odlok o občinskem prostorskem načrtu  
Občine Videm**

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popravek), 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZPNačrt-B, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 – ZPNačrt-C, 76/14 – odl. US in 14/15 - ZUUJFO) in 16. člena Statuta Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/10 – uradno prečiščeno besedilo – 1, 38/12, 57/14) je Občinski svet Občine Videm na 9. redni seji, dne 3. 11. 2015, sprejel

**ODLOK  
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE  
VIDEM****1. Splošne določbe****1. člen  
(predmet odloka)**

(1) Občina Videm s tem odlokom sprejme občinski prostorski načrt Občine Videm.

**2. člen  
(vsebina odloka)**

(1) Občinski prostorski načrt (v nadaljevanju OPN) Občine Videm vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del določa:

1. izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
2. zasnovo prostorskega razvoja občine,
3. zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
4. zasnovo poselitve, z območji naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje,
5. usmeritve za prostorski razvoj občine.

(3) Izvedbeni del določa:

1. enote urejanja prostora,
2. območja namenske rabe prostora,
3. prostorske izvedbene pogoje,

4. prostorske izvedbene pogoje za območja, za katera je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

(4) OPN vsebuje grafični in tekstualni del. OPN ima obvezne priloge, določene v sedmem odstavku tega člena. OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki.

(5) Tekstualni del vsebuje besedilo.

(6) Grafični del vsebuje kartografsko gradivo strateškega in izvedbenega dela.

Kartografsko gradivo strateškega dela vsebuje:

1. zasnova prostorskega razvoja občine (M 1 : 50.000),
2. zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 50.000),
3. usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo ter območja naselij z območji razpršene gradnje in razpršene poselitve (M 1 : 50.000),
4. usmeritve za razvoj v krajini (M 1 : 50.000),
5. usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1 : 50.000).

Kartografsko gradivo izvedbenega dela vsebuje:

1. pregledna karta Občine Videm z razdelitvijo na liste (M 1 : 50.000),
2. pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 50.000),
3. prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000),
4. prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000).

(7) Obvezne priloge vsebujejo:

1. izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov (SPRS, PRS; pomen kratic je določen v naslednjem členu),
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPN,
6. povzetek za javnost,
7. okoljsko poročilo.

### 3. člen

#### (pomen kratic, uporabljenih v odloku)

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

- **BTP** bruto tlorisna površina objekta,
- **CPVO** celovita presoja vplivov na okolje,
- **EO** enostavni objekt,
- **EPO** ekološko pomembno območje,
- **EUP** enota urejanja prostora,
- **FI** faktor izrabe gradbene parcele,
- **FZ** faktor zazidanosti gradbene parcele,
- **GJI** gospodarska javna infrastruktura,
- **K** klet,
- **KD** kulturna dediščina,
- **KS** kulturni spomenik - zavarovan s predpisom,
- **M** mansarda,
- **N** nadstropje,
- **NATURA** posebno varstveno območje Nature 2000, varovano v skladu s predpisi,
- **NO** nezahtevni objekt,
- **NV** naravna vrednota,
- **ONRP** osnovna namenska raba prostora,
- **OPN** občinski prostorski načrt,
- **OPPN** občinski podrobni prostorski načrt,
- **OPPNp** občinski podrobni prostorski načrt - predviden,
- **P** pritličje,
- **PIP** prostorski izvedbeni pogoji,
- **PM** parkirno mesto,
- **PNRP** podrobnejša namenska raba prostora,
- **PRS** Prostorski red Slovenije,
- **Q100** poplavno območje stoletnih voda - katastrofalne poplave,
- **RPE** register prostorskih enot,
- **SP** strokovna podlaga za celotno območje občine ali del območja občine oziroma za ureditve na tem območju,
- **SPRS** Strategija prostorskega razvoja Slovenije,
- **UN** urbanistični načrt (strokovna podlaga po veljavnih predpisih, obvezna za občinsko središče),
- **VVO** vodovarstveno območje.

(2) Poleg navedenih kratic se v odloku uporabljajo tudi kratice za osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora ter za posamezne varovalne in varstvene prostorske elemente, ki so navedeni v prostorskih ali drugih predpisih.

### 4. člen

#### (pomen izrazov uporabljenih v odloku)

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

1. **Avtobusno postajališče** je posebej zgrajena in označena prometna površina določena za postanek avtobusov.
2. **Avtohton**: prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (na primer avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtoni poselitveni vzorec, avtohtona gradnja).
3. **Bruto tlorisna površina objekta (BTP)** je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena in pod njim, samo nad nivojem terena ali samo pod njim. V bruto tlorisno površino objekta so zajete tiste površine objekta, na katerih je svetla višina najmanj 1,60 m.
4. **Dopolnilna dejavnost na kmetijah** je dejavnost, opredeljena kot dopolnilna dejavnost na kmetijah po veljavnih predpisih o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.
5. **Dopolnilna gradnja** je gradnja objekta v vrzeli med obstoječimi zakonito zgrajenimi objekti na robovih

naselja, če ta gradnja predstavlja funkcijsko ali oblikovno zaokroževanje naselja.

6. **Dovoljenje s področja graditve objektov** je dovoljenje za gradnjo objekta, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.
7. **Dozidava objekta** je povečanje objekta s povečanjem zazidane površine objekta do največ 50 % BTP.
8. **Drugi posegi v prostor** vključujejo zunanjo ureditev objekta, vodnogospodarske ureditve, ureditev in vzdrževanje odprtih površin, dostopov za funkcionalno ovirane osebe, parkirnih površin, dela za lastne potrebe in druge posege v fizične strukture na terenu in pod njim, ki niso namenjeni graditvi objektov.
9. **Drevored** je linijska zasaditev več kot petih dreves.
10. **Družinska hiša** je prosto stoječa stavba z največ tremi stanovanjskimi enotami.
11. **Dvojček sestavljata dve družinski hiši**, ki imata skupen vmesni zid in se stikata tako, da oblikujeta povezano prostostoječo hišo z ločenima vhodoma in ločenima parcelama, namenjenima gradnji.
12. **Enkratne ustvarjene sestavine prostora** so pomensko izstopajoči objekti ali prostorske ureditve (objekti družbene infrastrukture, vozlišča za javni potniški promet ali javni odprti prostori).
13. **Enostavni objekt** je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ni namenjen prebivanju, ni objekt z vplivi na okolje in nima samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa je lahko priključen le na obstoječe priključke.
14. **Eno - oziroma dvostanovanjska stavba** je prosto stoječ objekt z enim do dvema stanovanjema - tudi družinska hiša.
15. **Enota urejanja prostora (EUP)** je območje z enotnimi značilnostmi prostora. Na območju EUP se določi namensko rabo prostora, dopustno izrabo prostora, omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine, za posamezne vrste posegov v prostor se določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji. Če se predvideva izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, se za območje EUP določijo usmeritve, pogoji in omejitve, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi OPPN.
16. **Etaža** je prostor med dvema vodoravnima ploščama v stavbi. Imeti mora primerno višino za izvajanje dejavnosti ali za bivanje. Etaža so tudi klet (K), pritličje (P) in mansarda (M).
17. **Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji, (FI)** je razmerje med BTP objektov nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji.
18. **Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, (FZ)** je razmerje med zazidano površino (tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž vseh objektov (tudi nezahtevnih in enostavnih objektov) nad terenom) in celotno površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom in podobno.
19. **Gospodarska cona** je območje obrtnih, proizvodnih, skladiščnih, prometnih, trgovskih in poslovnih dejavnosti, brez bivanja.
20. **Gospodarska javna infrastruktura (GJI)** so objekti in/ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb v skladu z veljavnimi predpisi. Gospodarska javna infrastruktura se deli na okoljsko, energetska, komunikacijsko in prometno infrastrukturo.

21. **Gospodarsko poslopje** je nestanovanjska stavba na kmetiji.
22. **Gradbena parcela** pomeni zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
23. **Gradbeni inženirski objekt** je objekt namenjen zadovoljevanju tistih človekovih materialnih in duhovnih potreb ter interesov, ki niso bivanje ali opravljanje dejavnosti v stavbah (infrastrukturni objekti in podobno, tudi industrijski objekti, ki niso stavbe).
24. **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.
25. **Gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji videz.
26. **Grajena struktura** so objekti, opredeljeni z velikostjo, obliko in funkcijo v prostoru.
27. **Grajeno območje kmetije** je zemljišče, na katerem stojijo stanovanjska stavba in gospodarska poslopja kmetije, zgrajeni v skladu s predpisi o graditvi objektov.
28. **Javna površina** je površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so javna cesta, ulica, trg, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska in podobna površina.
29. **Javno cestno omrežje** je omrežje, sestavljeno iz kategoriziranih javnih (državnih in občinskih) cest in ostalih javnih površin, namenjenih cestnemu prometu, ki se prosto uporabljajo v skladu z določbami veljavnih prometnih predpisov.
30. **Kakovost prostora** je stanje prostora ali njegovega dela, ki odraža skladnost prostorskih struktur in vrednot družbe.
31. **Kakovostne prostorske strukture** so skladni sestavi naravnih in ustvarjenih sestavin prostora, zlasti pomembni za identiteto in prepoznavno vrednost prostora, ki tvorijo značilne oblike in vzorce v prostoru, na primer značilne vedute naselij ali posameznih objektov, značilne kulturne krajine ali posamezne vzorce.
32. **Klet (K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol. Kletni del stavbe je vkopan ali delno vkopan v teren. Na ravnem terenu lahko klet sega največ 1 m nad okoliški teren. Na nagnjenem terenu, kjer ni mogoče doseči pogoja, da lahko klet sega največ 1 m nad okoliški teren, mora biti zadnja stena kleti v celoti vkopana v teren, prednja stena kleti pa je v odvisnosti od strmine terena lahko v celoti nad terenom (na strmem terenu) ali pa je prednja stena kleti delno vkopana (na položnejšem terenu).
33. **Kolenčni zid** je nadzidava stavbe med zadnjo horizontalno ploščo in strešno konstrukcijo (zidno lego).
34. **Legalizacija** je postopek pridobitve upravnega dovoljenja za nedovoljeno gradnjo (nelegalno, neskladno in nevarno gradnjo) pod pogojem, da se ta uskladi s splošnimi veljavnimi predpisi in določbami tega odloka.
35. **Manj zahtevni objekt** je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte.
36. **Mansarda (M)** je del stavbe, katere izkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in v pretežni meri pod poševno, praviloma dvokapno streho.
37. **Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu obstoječega objekta v skladu z določbami tega odloka. Pred izvedbo nadomestne gradnje je potrebna odstranitev obstoječega objekta.
38. **Nadzidava objekta** je povečanje BTP obstoječega objekta nad nivojem terena brez povečanja tlorisa objekta.
39. **Naravne sestavine prostora** so reliefne oblike, tla, vode, vegetacija in ekosistemi.
40. **Naselje** je območje, ki obsega zemljišča, pozidana in še nepozidana s stanovanjskimi ali drugimi stavbami ter gradbenimi inženirskimi objekti, in javne površine. Tvori ga skupina najmanj 10 stanovanjskih, poslovnih ali podobnih stavb s hišno številko. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij, po velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi. Delimo jih v urbana in ruralna naselja.
41. **Nelegalna gradnja** pomeni, da se gradnja oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo oziroma so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja.
42. **Neskladna gradnja** pomeni, da je za gradnjo oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, takšno dovoljenje sicer izdano, vendar se takšna gradnja oziroma dela izvajajo oziroma so izvedena v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, kakor tudi da se objekt, za katerega je bilo sicer izdano gradbeno dovoljenje, uporablja v nasprotju s pogoji, določenimi z njim.
43. **Nestanovanjska stavba, namenjena javni rabi**, je stavba, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so hotel, motel, gostilna in podobna nastanitvena stavba, banka, pošta, urad in podobna poslovna stavba, stavba za trgovino in storitve, stavba železniške in avtobusne postaje, letališča in stavba pristaniškega terminala, postaja žičnice, garažna stavba in podobne stavbe za promet in komunikacije, stavba za razvedrilo, muzej, knjižnica, šolska stavba in druge stavbe za izobraževanje, stavba za bolnišnično ali zavodsko oskrbo, športna dvorana, stavba za čiščenje in opravljanje verskih dejavnosti in podobna nestanovanjska stavba.
44. **Nevarna gradnja** pomeni, da gradnja, ki se izvaja, ali že zgrajeni objekt ogroža premoženje, zdravje in življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma njegovo okolico.
45. **Nezadostno izkoriščena zemljišča** so zemljišča, na katerih je stopnja izkoriščenosti za gradnjo nižja od načrtovane vrednosti kazalca stopnje izkoriščenosti, opredeljene v občinskem prostorskem načrtu za posamezno prostorsko enoto.
46. **Nezahtevni objekt** je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte in je konstrukcijsko manj zahteven objekt.
47. **Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
48. **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja in sodobnih materialov.
49. **Objekt v javni rabi** je objekt, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem in se glede na način rabe deli na javne površine in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi.
50. **Obnovljivi viri energije** so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in sončna energija.

51. **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
52. **Odprte bivalne površine** so zelene ali tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (na primer dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Urejajo se na terenu, ali v enem ali več nivojih, ali kot odprte ozelenjene terase na objektu, pri čemer je potrebno upoštevati določila tega odloka glede urejanja odprtih bivalnih površin v posameznih enotah urejanja prostora.
53. **Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.
54. **Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za izvajanje gospodarskih javnih služb za oskrbo s pitno vodo, čiščenje in odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda in za ravnanje z odpadki.
55. **Poseg v prostor** je poseg v zemljišče ali na zemljišče z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov, poseg v objekt ali na njem ter drug poseg v fizične strukture na terenu in pod njim.
56. **Poseg na objekt ali območje, varovano na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine**, pomeni vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote, zaradi katerih je objekt ali območje pridobilo ta status (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov ter drugo kot določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine).
57. **Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori so neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1 m nad njo.
58. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
59. **Regulacijske črte** so urbanistični elementi za urejanje in oblikovanje podobe naselja, ob upoštevanju ustvarjenih in naravnih danosti v prostoru naselja.
60. **Rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost in izvedejo druge njegove izboljšave. Pri stavbi ne gre za bistveno spremembo velikosti, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %. Omejitev v zvezi s spremembo velikosti objekta ne velja za objekte gospodarske javne infrastrukture.
61. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin na vrhu ostrešja. Na slemenu je najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.
62. **Soglasje lastnika sosednje parcele** je zasebna listina, ki jo izda lastnik parcele in z njo dovoljuje odstopanje pri poseganju v prostor od določb, navedenih v tem predpisu, če to odstopanje dovoljuje ta predpis. Listina mora biti zapisana in potrjena (overjena) v skladu s predpisi, ki veljajo za listine v uradnih postopkih.
63. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
64. **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je vsaj 50% BTP nad terenom namenjenih bivanju.
65. **Stavba** je objekt z enim ali več prostori, v katere človek lahko vstopi in so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti.
66. **Sprememba namembnosti** je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico.
67. **Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična oziroma krajinska oziroma arhitekturna oziroma gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo izdelata pooblaščen strokovnjak ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov in določijo podrobni pogoji.
68. **Strukturna urejenost prostora** obsega značilne smeri, oblikovno členjenost prostora, prostorske poudarke, vedute, kvalitetne poglede in razmerja med rabami prostora.
69. **Športni center** obsega športne površine in objekte, namenjene športnim aktivnostim in športnim prireditvam. **Urejanje okolice objekta** so dela, s katerimi se uredi okolica objekta znotraj gradbene parcele, ki pripada objektu. Primeri takih del so: odkopavanje in nasipavanje zemljišč, utrditev dvorišča, ureditev odvodnjavanja dvorišča, zgraditev klančine ob vstopu v stavbo z namenom odprave ovir, ureditev vrta.
70. **Ustvarjene sestavine prostora** so grajena struktura oziroma prostorske ureditve.
71. **Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture** obsega prostor, določen v skladu s področnimi predpisi, v katerem so dopustni gradbeni posegi v skladu s tem odlokom in s soglasjem pristojnega organa oziroma izvajalca gospodarske javne službe ali upravljavca te infrastrukture.
72. **Večstanovanjska stavba je stanovanjska stavba** s tremi ali več stanovanji (vila blok, hiša v terasah, stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).
73. **Vidna privlačnost prostora** je prostoru ali posamezni sestavini prostora pripisana značilnost, ki je neposredno povezana s prijetnostjo kot zeleno značilnostjo posameznega prizorišča.
74. **Vidno razvrednotenje prostora** je poslabšanje podobe kakovostnih prostorskih struktur z izstopajoče neskladnimi, tudi pomensko manj sprejemljivimi objekti in prostorskimi ureditvami.
75. **Vinogradniški objekt (tudi vinska klet oziroma zidanica)** je kmetijska stavba za spravilo in predelavo grozdja, sadja ter za shranjevanje vina, drugih kmetijskih pridelkov, strojev, orodja ter za izvajanje dejavnosti, potrebnih za obdelavo kmetijskih površin (priprava hrane, vzdrževanje higiene..), in za občasno bivanje.
76. **Vodnogospodarske ureditve** so dela za vzdrževanje in urejanje voda, na primer zadrževalniki, ureditve za odvzem in odvod vode, ureditve poplavnih ravníc, nasipi za obrambo pred poplavamami, regulacije vodotokov.
77. **Vrstna hiša** je enostanovanjska hiša v nizu zaporedno zgrajenih stavb z enakimi gabariti, ki ima skupen vmesni zid s sosednjim objektom.
78. **Vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist. Vrsto vzdrževalnih del določajo predpisi s področja graditve objektov.
79. **Zahtevni objekt** je objekt, v katerem se zadržuje večje število oseb, objekt, ki ima velike dimenzije, objekt, za katerega je obvezna presoja vplivov na okolje po zakonu, ki ureja varstvo okolja, ali drug

objekt, če je tako določeno s posebnimi predpisi, za izvedbo pa je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja na osnovi predpisane dokumentacije.

80. **Zelene površine** so namenjene preživetju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, in izboljšavi kakovosti bivanja. Zelene površine so del stavbnih zemljišč v naselju.

(2) Izrazi s področja urejanja prostora, ki niso opredeljeni v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen kot je opredeljen v predpisih s področja urejanja prostora in graditve objektov ter v drugih predpisih.

## 2. Strateški del prostorskega načrta

### 2.1 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

#### 5. člen (splošna izhodišča)

(1) Strateški del OPN izhaja iz gospodarskih, družbenih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja Občine Videm in njenega širšega območja.

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

(3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Videm so bila posebej upoštevana izhodišča SPRS, ki opredeljujejo:

1. naselje Videm pri Ptuju kot lokalno središče s funkcijo občinskega središča,
2. naselji Zgornji Leskovec in Sela kot lokalni središči s funkcijo krajevnega središča,
3. Dravsko polje kot območje intenzivnega kmetijstva,
4. Dravsko polje kot vodonosnik pitne vode,
5. Dravsko polje kot območje z naselji strnjenegega tipa poselitve,
6. območje vzhodnega konca Dravinjskih goric in Dravinjske doline kot območje manj intenzivnega kmetijstva,
7. območje vzhodnega konca Dravinjskih goric in Dravinjske doline kot območje z gručasto dolinsko poselitvijo,
8. Haloze kot območje kmetijstva z značilnimi vinogradniškimi nasadi,
9. Haloze kot obmejno območje z ostrejšim mejnim režimom,
10. Haloze kot območje z višjo gričevnato strukturo, v katerem se zmanjšuje delež poseljenosti in je potrebno zagotavljati osnovno gospodarsko in družbeno infrastrukturo ter spodbujati ekološko naravnost turizma, kmetovanja in večjo rabo obnovljivih virov energije,
11. reko Dravo in ostale vodotoke kot potencialne vire pridobivanja energije,
12. območje občine kot območje prometnih in energetskih povezav državnega pomena,
13. območje občine kot območje z bogato kulturno dediščino ter območje ohranjene narave, v katere bo občina v prostorskem razvoju usmerjala nosilne ali potencialne dejavnosti turistične ponudbe občine in širše regije Haloz.

(4) Strateški del OPN upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, ki prostorsko vključujejo Občino Videm, kot so Strategija gospodarskega razvoja Slovenije 2006-2013, Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2007-2013, Območni razvojni program Spodnje Podravje za obdobje 2007-2013, Lokalni energetski koncept občine Videm iz leta 2011, energetski projekt za oskrbo občinskega središča s toplotno energijo.

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

(6) Enako upošteva varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področij varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v prikazu stanja prostora za Občino Videm.

#### 6. člen

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

(1) Občina Videm je povezana s sosednjimi občinami na naslednjih področjih:

1. na področju infrastrukturnih omrežij: prometna navezanost, oskrba s pitno vodo, preskrba z električno energijo, telekomunikacijske povezave,
2. z občinami Spodnjega Podravja na področju ravnanja z odpadki,
3. z Mestno občino Ptuj in ostalimi sosednjimi občinami na dopolnjevanju z dejavnostmi, ki jih občina nima ali ne zadovoljujejo potreb občine – sekundarne, terciarne in kvartarne dejavnosti,
4. z Mestno občino Ptuj in sosednjimi občinami pri izvedbi projektov, ki so regionalnega pomena – zaščita podtalnice Dravskega polja,
5. s sosednjimi občinami pri umestitvi in izgradnji glavne (hitre) ceste Hajdina – Ormož,
6. s sosednjimi občinami desnega brega Drave pri umestitvi in izgradnji avtocestnega odseka Slivnica – Hrvaška,
7. z občinami Haloz pri projektih razvoja turizma in ostalih skupnih dejavnosti v območju Haloz,
8. s sosednjimi občinami ob poplavnih vodotokih na področju izvedbe celovitih ukrepov za preprečevanje poplavne ogroženosti.

#### 7. člen

##### (cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Ob upoštevanju navedenih izhodišč so splošni cilji prostorskega razvoja Občine Videm enaki ciljem prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji in so združeni v naslednje vsebinske skupine:

1. skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
2. skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovo poselitve,
3. optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru,
4. prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča in oskrbnih središč,
5. dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij,
6. preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora,
7. prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje,
8. ohranjanje in varovanje okolja ter naravne in kulturne dediščine, z možnostjo vključevanja teh dobrin v gospodarski razvoj občine,
9. zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami,
10. zagotavljanje trajnostne mobilnosti z vidika vizije mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja.

(2) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru pa je občina kot prednostne določila naslednje cilje prostorskega razvoja:

1. zagotovitev prostorskih pogojev za širitev stanovanjskih površin v občinskem središču, v obeh

lokalnih središčih in v strnjenih delih večjih naselij, v katere bo usmerjen razvoj poselitve v občini,

2. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev centralnih dejavnosti v občinskem središču in v krajevnih središčih Sela in Zgornji Leskovec,
3. zagotavljanje infrastrukturne dostopnosti potencialnih turističnih območij z gradnjo ustrezne infrastrukture – sonaravni in obvodni turizem in rekreacija v ravninskem delu občine ter vinska turistična infrastruktura v gričevnatem delu občine,
4. zagotovitev prostorskih pogojev za širitev sekundarnih in terciarnih dejavnosti – proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti v občini (proizvodna cona v Lancovi vasi),
5. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev primarnih dejavnosti v občini – območja z objekti za kmetijsko proizvodnjo in objekti za ribogojstvo kot primerno gospodarsko panogo na območju krajinskega parka Šturmovec in v haloških dolinah,
6. zagotavljanje prostorskih pogojev za izboljševanje in dopolnjevanje infrastrukturnih omrežij v občini – rekonstrukcija vodovodnega omrežja, rekonstrukcija delov prometnega omrežja, povečanje površin za mirujoči promet v centralnih naseljih in v zaposlitvenih območjih,
7. zagotavljanje prostorskih pogojev za možnost izrabe alternativnih, zlasti obnovljivih virov energije: sončne elektrarne, možnost izrabe bioplina, gradnja malih hidroelektrarn na Dravinji in Polskavi ter raziskovanje in izraba geotermalne energije na celotnem območju občine,
8. zagotavljanje prostorskih pogojev za varstvo okolja v občini – zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov, centralna čistilna naprava v občinskem središču, manjše čistilne naprave v ostalih strnjenih naseljih občine,
9. gradnja kanalizacije v strnjenih naseljih,
10. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev rekreacijskih območij in rekreacijskih poti v območju občine (večji rekreacijski ribniki, kolesarska rekreacijska povezava, pešpoti, namenski športni parki),
11. obnova dotrajanih objektov kulturne dediščine,
12. zagotavljanje oziroma izboljševanje prostorskih pogojev za izvajanje in ohranjanje primarnih dejavnosti v občini (kmetijstvo, gozdarstvo, dejavnosti na vodah, raziskovanje mineralnih surovin).

## 2.2 Zasnova prostorskega razvoja občine

### 8. člen

#### (vsebina zasnove prostorskega razvoja občine)

(1) V zasnovi prostorskega razvoja občine Videm se na osnovi prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitete prostora ter razvojnih teženj in možnosti določijo:

1. prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
2. omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
3. temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji,
4. druga za občino pomembna območja, kot so: območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitete prostora, površinske vode, območja mineralnih surovin,
5. urbana središča, za katera je treba izdelati urbanistični načrt.

### 9. člen

#### (prednostna območja za razvoj poselitve)

(1) Občina kot prednostno območje, z intenzivnejšim razvojem poselitve s širitvami in notranjim razvojem ter delno prenovo (območje starega dela naselja Videm), opredeljuje občinsko središče Videm, v katerem opredeljuje naslednja prednostna območja za razvoj posameznih dejavnosti:

1. kot območje za bivanje s centralnimi dejavnostmi za potrebe občinskega središča opredeljuje območje starega vaškega jedra ter ožja območja ob vseh glavnih prometnih površinah v naselju (območja ob regionalnih cestah),
2. kot območja za bivanje z mirnimi spremljajočimi dejavnostmi v območju novejših prostorskih struktur, opredeljuje območja, ki so se gručasto razvile severozahodno od starega vaškega jedra ter delno čez Dravinjo, kot del poselitvene strukture na območju k.o. Dravinjski vrh,
3. kot območja dejavnosti na zelenih površinah za šport in rekreacijo, opredeljuje območje severno od starega vaškega jedra, ki je spuščeno na nižjo Dravsko teraso,
4. kot območje okoljskih dejavnosti opredeljuje območje severno od površin za šport in rekreacijo,
5. kot območje zelenih površin in kot območje namenjeno oddihu in rekreaciji v naravnem okolju pa opredeljuje območje med južnim robom naselja Videm in reko Dravinjo.

(2) Občina kot prednostno območje z zmernim razvojem poselitve s širitvami, notranjim razvojem in delno prenovo javnega prostora in posameznih domačij opredeljuje:

1. obe ostali naselji, ki opravljata funkcijo krajevnih središč (Sela in Zgornji Leskovec) v katere bo poleg bivanja s kmetijami in dopolnilnimi dejavnostmi usmerjala tudi delne funkcije občinskega središča kot spremljajoče dejavnosti v naselju,
2. ostala naselja, ki opravljajo dodatne oskrbne funkcije za zadovoljevanje potreb svojega prebivalstva in prebivalstva v širšem vplivnem okolju (Lancova vas, Pobrežje, Tržec), v katere bo poleg bivanja s kmetijami in dopolnilnimi dejavnostmi usmerjala tudi dejavnosti za dodatne oskrbne funkcije teh naselij.

(3) Kot prednostna območja z manjšim razvojem poselitve v obliki zapolnjevanja vrzeli in funkcionalnega zaokroževanja naselij v skladu z demografskimi gibanji in usmerjanjem prostorskih potreb, občina opredeljuje vsa ostala naselja v občini.

(4) Prednostno območje za razvoj novih in širitev obstoječih centralnih dejavnosti v občini je območje občinskega središča ter obe krajevni središči.

(5) Prednostno območje za razvoj posebnih dejavnosti, namenjenih turizmu, je območje v Dravinjskem vrhu in Tržcu ter predvidena območja v gričevnatem svetu Haloz.

(6) V prednostna območja za razvoj poselitve bo občina usmerjala tudi urejanje in širitev površin za šport in rekreacijo ter ostalih zelenih površin v vseh naseljih.

(7) Širitev kmetij in intenzivnih kmetijskih proizvodnih dejavnosti (farme, rastlinjaki, ribogojnice), v naseljih in v območju ohranjanja poselitve, razen v naselju Videm, kjer farme niso dopustne, bo občina podpirala le v primerih, ko bodo za to zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji.

### 10. člen

#### (prednostna območja za razvoj drugih dejavnosti)

(1) Območje občine bo zaradi različnih naravnih danosti, reliefa, varovanja narave, prepletanja kmetijskih in gozdnih površin ter avtohtone poselitve in varovanja

potencialnih vodnih virov, občina prednostno usmerjala v naslednje dejavnosti vezane na naravne vire:

1. primarno dejavnost kmetijstva z okoljsko prijaznejšim kmetovanjem na območjih najožjega varovanja vodnih virov, na območjih ohranjanja narave, v območjih prepletanja kmetijskih in gozdnih površin in v območjih z razpršeno poselitvijo in razpršeno gradnjo, ter v vplivnem pasu naselij,
2. v dejavnost kmetijstva z intenzivnejšim kmetovanjem na ravninskih območjih kmetijskih zemljišč z možnostjo izboljšanja kmetijske proizvodnje z agrarnimi operacijami kot so zložbe zemljišč, osuševanje, namakanje in druge agrarne operacije, ob upoštevanju varovalnih ukrepov, ki izvirajo iz posameznih omejitev na teh območjih,
3. razvoj vinogradništva in ostalih kmetijskih kultur, vezanih na trajne nasade (plantažni sadovnjaki, ekstenzivni sadovnjaki, nasadi jagodičevja) v gričevnatem delu občine z dopolnilno dejavnostjo v okviru kmetijskih gospodarstev,
4. v lesno proizvodno gozdarstvo v večjih območjih gozdov v gričevnatem delu občine z dodatnimi funkcijami gozda zajetih v naselja ali ležečih ob naseljih.

(2) Prednostna območja za razvoj dopolnilnih dejavnosti v odprtem prostoru:

1. območje sonaravnega turizma, obvodnega turizma in turizma vinskih cest v območja ob reki Dravi, Dravinji in ostalih naravnih in umetno ustvarjenih vodnih površinah, ostalih vodnih površinah ter v gričevnatem delu občine,
2. območje rekreacijskih dejavnosti v naravnem okolju kot so kolesarjenje, tek, pohodništvo, in jahanje: omrežje kategoriziranih in nekategoriziranih cest in poti na območju občine,
3. območje rekreacijskih dejavnosti na vodi in ob vodi: reka Drava, Dravinja in drugi vodotoki ter večje umetne vodne površine.

(3) Prednostna potencialna območja za razvoj drugih dejavnosti, vezanih na naravne vire, so:

1. za izrabo vodnega potenciala sta vodotoka Polskava in Dravinja,
2. za izrabo sončne energije območja streh večjih objektov in vizualno zaprta ter dobro osončena območja v zaraščanju,
3. območje za raziskavo in potencialno izrabo geotermalnih energetskih potencialov je celotno območje občine,
4. za raziskavo nafte in zemeljskega plina je opredeljen skrajni severovzhodni del občine.

#### 11. člen

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

(1) Občina Videm opredeljuje naselja na območju občine v omrežje naselij z naslednjo vlogo in funkcijo naselij:

1. naselje Videm je po SPRS opredeljeno kot lokalno središče, po funkciji pa je hkrati občinsko središče občine, katerega nadaljnji razvoj bo občina usmerjala v razvoj dejavnosti, potrebnih za zadovoljevanje funkcije občinskega središča. Občina bo razvoj naselja Videm usmerjala v razvoj osrednjega upravnega, izobraževalnega, kulturnega, zdravstvenega in prometnega središča celotne občine Videm,
2. naselje Zgornji Leskovec opredeljuje kot ostalo naselje, po funkciji pa kot krajevno središče, ki opravlja del osnovnih funkcij občinskega središča (otroško varstvo, osnovno izobraževanje, oskrbne in storitvene dejavnosti) za potrebe zadovoljevanja delnih potreb prebivalstva v svojem vplivnem

območju, ki obsega pretežni del južnega gričevnatega dela občine,

3. naselje Sela opredeljuje kot ostalo naselje, po funkciji pa kot krajevno središče, ki opravlja del osnovnih funkcij občinskega središča (otroško varstvo, osnovno izobraževanje, oskrbne in storitvene dejavnosti) za potrebe zadovoljevanja delnih potreb prebivalstva v svojem vplivnem območju, ki obsega pretežno ravninski, zahodni del občine,
4. naselja Lancova vas, Pobrežje in Tržec opredeljuje kot ostala naselja z dodatnimi oskrbnimi funkcijami za zadovoljevanje potreb svojega prebivalstva in prebivalstva v širšem vplivnem območju vseh treh naselij, v katera bo poleg kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem, usmerjala tudi storitvene, oskrbne in druge sprejemljive spremljajoče dejavnosti,
5. preostala naselja po SPRS v občini, so po vlogi opredeljena kot ostala naselja, z delnimi oskrbnimi funkcijami za prebivalce svojega območja.

#### 12. člen

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

(1) Naselja v Občini Videm se prometno povezujejo med seboj in navezujejo na občinsko središče ter na pomembnejša središča izven občine s cestnim prometnim omrežjem.

(2) Najpomembnejša cestna prometna os navezave v občini je glavna cesta G-I-9 Hajdina – Gruškovje.

(3) Druga pomembna cestna navezava je regionalna cesta R-III-690 Majšperk – Jurovci – Tržec – Zgornji Leskovec, ki navezuje jugovzhodni gričevnati ter jugozahodni ravninski in gričevnati del občine z obema krajevnima središčema na občinsko središče in preko glavne ceste G-I-9 na ostala večja središča.

(4) Vsa naselja so preko regionalne ceste R-III-690 ali preko lokalnih cest dobro povezana z občinskim središčem.

(5) V načrtovanem razvoju cestnega omrežja bo preko območja Občine Videm potekala avtocesta Slivnica – Hrvaška, ki bo občino navezovala na širše avtocestno in cestno prometno omrežje v vseh smereh.

(6) Pomembnejše prometne povezave v potencialnem območju razvoja turizma so predvidene ureditve vinske turističnih cest in predvidene ureditve obmejne ceste v južnem, obmejnem pasu občine.

#### 13. člen

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

(1) Druga za občino pomembna območja so:

1. območje naravnih kvalitet prostora ob reki Dravi – Krajinski park Šturmovce,
2. površinske vode rek (Drava, Dravinja, Polskava), potokov (Struga, Studenčnica), ter gramoznice Tržec,
3. območje naravnih kvalitet prostora v občini: Ekološko pomembno območje Vinorodne Haloze, Ekološko pomembno območje Boč – Haloze – Donačka gora, Ekološko pomembno območje Dravsko polje, Ekološko pomembno območje Spodnja Drava, območja Natura 2000: posebno varstveno območje Haloze – vinorodne, posebno varstveno območje Boč – Haloze – Donačka gora, posebno varstveno območje Drava (pSCI), posebno varstveno območje Drava (SPA),
4. območje vodonosnika pitne vode Dravskega polja,
5. vinogradniško območje Videmskega dela Haloz.

#### 14. člen (urbanistični načrt)

(1) Razvoj občinskega središča Videm pri Ptujju je podrobneje opredeljen v urbanističnem načrtu za to naselje.

#### 2.3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

#### 15. člen (prometna infrastruktura)

(1) Cestno prometno omrežje v občini sestavljajo državni cesti (glavna cesta G-I-9, regionalna cesta R-III-690) in kategorizirane občinske ceste (lokalne ceste in javne poti). V cestno prometno omrežje je uvrščen tudi sistem javnih površin za mirujoči promet.

(2) Prednostna usmeritev občine na področju cestnega omrežja je:

1. dobra prometna povezanost celotnega območja občine z občinskim središčem, neposredno ali posredno preko lokalnih oskrbnih središč z regionalnim središčem Ptuj, pomembnejšim oskrbnim in zaposlitvenim središčem Kidričevo ter z ostalimi sosednjimi občinami,
2. usmerjanje dejavnosti vzdrževanja in širjenja cestnega omrežja v urejanje tistih delov omrežja, kjer prometna dejavnost povzroča navzkrižja z ostalimi dejavnostmi v prostoru in vpliva na poslabšanje kvalitete bivanja (državne ceste skozi naselja), ali ogroža prometno varnost (priključki cest nižjih kategorij, tudi poljskih cest),
3. v povezavi z drugimi občinami vzpodbujanje razvoja kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti – predvsem v območju razvoja turizma v občini (kot oblike dodatne ekološko naravnane turistične ponudbe v predvideni turistično rekreacijski ponudbi v obdavnem in vinorodnem območju), kakor tudi ureditev kolesarskih poti v kolesarsko primernejših območjih občine,
4. usmerjanje javnega potniškega prometa v racionalizacijo povezav in zagotavljanje fizičnega povezovanja javnih prometnih podsistemov (javni prevoz skupaj s šolskimi prevozi),
5. usmerjanje javnega potniškega prometa v zagotavljanje dnevne dostopnosti pomembnejših zaposlitvenih središč ter središč, v katerih občani zadovoljujejo potrebe, ki jih sama občina na svojem območju ne izvaja (šolanje na srednji in višji stopnji, zdravstvena oskrba na višji stopnji, druge storitve in oskrba, ki jih za celotno območje izvaja regionalno središče nacionalnega pomena Ptuj in ostala središča).

(3) V povezavi z umestitvijo avtoceste Slivnica – Hrvaška in potencialno umestitvijo glavne (hitre) ceste Hajdina – Ormož bo občina podpirala izgradnjo navezovalnega omrežja na novi prometnici in ureditev vzporednih cestnih povezav ter rekonstrukcijo obstoječega cestnega omrežja za odvijanje nemotene prometa znotraj občine.

#### 16. člen (telekomunikacije)

(1) Telekomunikacijsko omrežje v občini sestavlja telefonsko telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske televizije.

(2) Celotno območje občine je pokrito s telekomunikacijskim širokopasovnim omrežjem.

(3) Občina bo usmerjala razvoj telekomunikacijskega sistema v sodobne tehnično tehnološke in organizacijske tokove ter skrbela za kakovosten pristop do širokopasovnih omrežij na celotnem območju občine.

#### 17. člen (energetika)

(1) Energetska preskrba Občine Videm bo temeljila na treh energetskih virih: električni energiji, energiji iz biomase in energiji iz ostalih virov, pri katerih bodo imeli prednost obnovljivi viri energije.

(2) Na območju Občine Videm so obstoječi in predvideni objekti za prenos električne energije: daljnovod 1x110 kV Breg – Kidričevo, daljnovod 1x110 kV Cirkovce – Formin, daljnovod 1x220 kV Cirkovce – Žerjavinec (Republika Hrvaška) s predvideno nadgradnjo na nivo 2 x 400 kV in predviden daljnovod 2x400 kV Cirkovce – Pince.

(3) Na območju Občine Videm je večje število obstoječih in predvidenih malih hidroelektrarn na reki Dravinji in Polskavi.

(4) Razvoj distribucijskega elektroenergetskega omrežja bo občina usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoječih zmogljivosti s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine.

(5) Občina bo podpirala razvoj plinovodnega distribucijskega omrežja v občini v kolikor bo takšna usmeritev v preskrbo z energijo na območju občine ekonomsko upravičena.

(6) Občina bo porabo energije usmerjala v zmanjšanje porabe energije v skladu s predvidenimi ukrepi Lokalnega energetskega koncepta in podpirala povečanje uporabe tistih obnovljivih in okolju prijaznejših virov energije, ki jih je mogoče ekonomično energetsko izkoriščati na območju občine. To so lesna biomasa – tudi bioplin v manjših sistemih, sončna energija in geotermalna energija.

#### 18. člen (oskrba z vodo)

(1) Vsa naselja v občini so priključena na javno vodovodno omrežje, prednostni cilj pa je oskrba s pitno vodo na vododeficitarnih območjih.

(2) Razvoj obstoječega omrežja za preskrbo s pitno vodo bo občina usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoječega omrežja, s ciljem zagotavljanja zadostnih količin zdrave pitne vode za vsako gospodinjstvo.

(3) Na območju občine je kot prioriteta pri obnavljanju omrežja predvidena zamenjava vodovodnih cevodov v koridorjih izgradnje kanalizacije in avtomatizacija vodovodnih črpališč.

(4) Na območju občine je predvidena gradnja vodohrana Majski vrh (dograditev 2. celice).

#### 19. člen (čiščenje in odvajanje odpadnih voda)

(1) Občina bo kot prednostni cilj na področju čiščenja in odvajanja odpadnih vod podpirala pospešeno dograjevanje omrežja za zbiranje in odvajanje odpadnih vod v strnjjenih naseljih in predvidenem razvoju teh naselij ter na območjih proizvodnih in drugih površin katerih posledica izvajanja dejavnosti je odpadna voda, v skladu z izhodišči SPRS.

(2) Čiščenje odpadnih voda bo občina izvajala na predvideni centralni čistilni napravi v naselju Videm pri Ptujju in na predvideni čistilni napravi v Zgornjem Leskovcu, gradnjo kanalizacijskega omrežja pa prednostno v naseljih Pobrežje in Videm pri Ptujju.

(3) Občina bo na območjih manjših naselij, zaselkov in ostale razpršene poselitve usmerjala ravnanje z odpadno vodo v zbiranje odpadne vode v individualnih sistemih za zajem odpadne vode in odvoz greznične blatenice na čistilno napravo ali manjše individualne sisteme čiščenja odpadne vode.



## 20. člen (ravnanje z odpadki)

- (1) Občina bo skrbela za organizirano ločeno zbiranje gospodinjskih odpadkov in odlaganje odpadkov na urejenem regijskem odlagališču, katerega lokacija je v Gajkah (v naselju Spuhlja v Mestni občini Ptuj).
- (2) Občina predvideva umestitev in izgradnjo centra za ločeno zbiranje odpadkov za celotno območje občine v območju gospodarske cone v Lancovi vasi.
- (3) Občina bo vzpostavila spremljanje in evidenco divjih odlagališč odpadkov in pripravila ukrepe za sanacijo teh odlagališč.

## 21. člen (vodno gospodarske ureditve)

- (1) Na področju vodnega gospodarstva so načrtovani večji posegi v urejanje vodotokov v območju izgradnje avtoceste.
- (2) Občina bo vodno gospodarske ureditve usmerjala v izvedbo celovitih omilitvenih ukrepov za varstvo pred poplavami rek Dravinje in Polskave in drugih poplavnih vodotokov. S predvidenimi visokovodnimi zadrževalniki izven območja občine ter čiščenjem in potrebnimi poglobitvami strug in drugimi ukrepi za izboljšanje pretočnosti poplavnih vodotokov na območju občine pa usmerjala vodno gospodarske ureditve v zmanjšanje poplavne ogroženosti svojega območja.

### 2.4 Določitev območij naselij, vključno z območji razpršene gradnje in razpršene poselitve

## 22. člen (določitev območij naselij)

- (1) Kot območja naselij po SPRS občina opredeljuje območja strnjeno zgrajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami v RPE naseljih Barislovci, Belavšek, Dravinjski Vrh, Jurovci, Lancova vas, Mala Varnica, Pobrežje, Popovci, Sela, Soviče, Spodnji Leskovec, Šturmovci, Trnovec, Tržec, Vareja, Videm pri Ptuj, Zgornja Pristava in Zgornji Leskovec.
- (2) Naselje Videm je občinsko središče, ki je nastalo na višji nepoplavni terasi reke Drave in Dravinje, ob prehodu iz Haloz čez Dravinjo na ravnino Dravskega polja, po tej opredelitvi obsega:
1. osrednji starejši del vaškega naselja s centralnimi dejavnostmi, ki se je razvil od prehoda čez Dravinjo ob cesti proti Ptuj,
  2. novejši del naselja namenjen bivanju, ki se je razvilo severno od vaškega jedra, ob robu nepoplavne terase v smeri proti naselju Pobrežje,
  3. novejši del naselja namenjen bivanju, ki se je razvilo ob cestni povezavi proti Turnišču in cestni povezavi proti Tržcu z medsebojno pozidavo obcestne pozidave med obema krakoma,
  4. športno rekreacijske in okoljske dejavnosti, ki so umeščene pod nepoplavno teraso na severovzhodnem robu naselja,
  5. centralne dejavnosti s pokopališčem in novo večnamensko dvorano, ki se razvijajo južno od regionalne ceste proti Tržcu,
  6. sestavni del naselja je tudi območje čez Dravinjo (po RPE opredelitvi del Dravinjskega vrha) z območjem trgovine in manjšo individualno gradnjo ob Dravinji in na pobočju pod starim gradom,
  7. predvidene dolgoročne širitve naselja, ki obsegajo površine v smeri proti naselju Pobrežje z zapolnjevanjem večjih vrzeli za potrebe stanovanjske gradnje ter površine južno od regionalne ceste proti Tržcu in reko Dravinjo za potrebe prostočasnih dejavnosti v občinskem središču.

- (3) Naselje Zgornji Leskovec je krajevno središče, ki je nastalo v dolini glavnega potoka Psičine ob sotočju s stranskim pritokom Lipnice, ob povezovalni regionalni cesti preko Haloz proti Hrvaški, po tej opredelitvi obsega:
1. osrednji starejši del vaškega naselja pretežno na zahodnem robu regionalne ceste, v katerem so umeščene dejavnosti, ki jih opravlja kot krajevno središče
  2. novejši del naselja namenjen bivanju, ki se razvija na južnem prisojnem pobočju, zahodno od starejšega dela v dolino Lipnice,
  3. območje med vzhodnim robom ceste in potokom Psičino v katerega so umeščene športno rekreacijske dejavnosti in okoljske dejavnosti,
  4. pokopališče, dvignjeno na pobočje nad osrednjim delom starega vaškega jedra,
  5. površini za dolgoročno širitev, ki na severni strani priključuje naselju del pozidave v RPE Spodnji Leskovec, ter površina, ki bo gručasto zapolnila območje med starejšo pozidavo naselja in njeno novejšo širitvijo v dolino Lipnice,
  6. prostorsko ločeni del naselja (RPE Spodnji Leskovec), ki ga z naseljem povezuje predvidena dolgoročna širitev naselja ob regionalni cesti proti severu,
  7. prostorsko ločeni del naselja (RPE Zgornji Leskovec, del RPE Mala Varnica), ki se razvija v nadaljevanju naselja ob regionalni cesti proti jugu, strnitev pa preprečujejo slabše nosilne zemljine ob potoku Lipnici.
- (4) Naselje Sela je krajevno središče, ki je nastalo ob robu nepoplavne terase reke Polskave, ob starejši povezovalni cesti naselij ob reki Polskavi, in po tej opredelitvi obsega:
1. osrednji starejši del vaškega naselja na severnem robu lokalne ceste, v katerem so umeščene dejavnosti, ki jih opravlja kot krajevno središče in starejša poselitve s kmetijami v obliki iztegnjenega doma,
  2. novejši del naselja namenjen kmetijam in bivanju, ki se razvija južno od te ceste do samega vodotoka,
  3. sestavni del naselja je tudi novejša poselitev severno od lokalne ceste, ki po RPE delitvi leži v naselju Barislovci in v katerem je del dejavnosti potrebnih za opravljanje funkcije krajevnega središča,
  4. stara poselitev s kmetijami z iztegnjenimi domovi v RPE Barislovci, na nižji terasi ob reki Polskavi,
  5. predvidena dolgoročna širitev naselja med severnim robom starejšega dela naselja in obstoječo povezovalno cesto ob severnem robu naselja.
- (5) Naselje Lancova vas je naselje z dodatnimi oskrbnimi funkcijami za širše vplivno območje, ki je nastalo nad nepoplavno teraso reke Polskave, južno od prometne povezave, ki poteka po obrobju Haloz od Vidma proti Majšperku, in po tej opredelitvi obsega:
1. osrednji starejši del vaškega naselja na južnem robu lokalne ceste, v katerem so umeščene spremljajoče storitvene in oskrbne dejavnosti, z novejšo razrastjo te pozidave ob prometnici na zahodnem in vzhodnem robu naselja, ki bo po izgradnji AC odseka segalo le do zahodnega roba cestnega telesa, ter v smeri proti Polskavi in manjšimi vmesnimi površinami namenjenimi za rekreacijo in oddih,
  2. površine namenjene dolgoročni širitvi naselja, ki povezuje posamezne pozidane površine severno od prometnice po severnem robu naselja v smeri proti AC in je namenjen širitvi površin za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi,

3. površine za dolgoročno širitev med načrtovano AC in deviacijo lokalne ceste proti Lancovi vasi (AC priključek Lancova vas), ki je namenjen le umestitvi dejavnosti, za katere obremenjenost s hrupom ni moteča.

(6) Naselje Tržec je naselje z dodatnimi oskrbnimi funkcijami za širše vplivno območje, ki je nastalo severno od prometne povezave, potekajoče po robu nepoplavne terase reke Polskave, se krakasto razvilo ob prometnici proti Halozam in se v novejšem času gručasto oblikovalo na desnem bregu Polskave, in po tej opredelitvi obsega:

1. območje starejše pozidave ob prometnici po robu poplavne terase, ki se ob prehodu čez Polskavo krakasto razvije ob cesti proti jugu (zaradi prostorske delitve z načrtovano AC je naselju priključenih nekaj hiš iz RPE naselja Lancova vas, ki so vzhodno od načrtovane AC),
2. območje novejše pozidave, v kateri prevladuje bivanje in se je ob prehodu čez Polskavo razvilo kot gručasta pozidava na desnem bregu Polskave,
3. ločena gručasta pozidava vzhodno od te gruče, ki se je razvila ob robu nepoplavne terase ob reki Dravinji,
4. stare športno rekreacijske površine ob naselju pri prehodu iz levega na desni breg Polskave,
5. nova prostorsko ločena rekreacijska cona, ki je načrtovana na desnem bregu Polskave, vzhodno od obstoječe cone,
6. dolgoročne širitve naselja, namenjene bivanju in kmetijam, kot zapolnitve vrzeli v starem delu naselja in v območju ob Polskavi na desnem bregu reke,
7. dolgoročne širitve, ki zapolnjujejo prostor med obstoječo pozidavo in mejo AC telesa in so namenjene razvoju dejavnosti, za katere obremenjenost s hrupom ni moteča.

(7) Naselje Pobrežje je naselje z dodatnimi oskrbnimi funkcijami za širše vplivno območje, ki je nastalo ob starejši prometni povezavi, potekajoči po robu nepoplavne terase reke Drave, ter novejši prometni cestni povezavi iz Haloz, skozi Videm proti Ptujju, naselje pa se na obeh robovih že zrašča s sosednjimi naselji (Videm, Suha Veja), in po tej opredelitvi obsega:

1. starejšo pozidavo z značilnimi domačijami v obliki iztegnjenih domov na robu nepoplavne dravske terase,
2. novejšo pozidavo, ki se je razvila ob novejši cestni povezavi in ob stikih te povezave s starejšo povezavo, na severnem robu naselja, v osrednjem delu naselja in na južnem robu ob stiku z naseljem Videm,
3. že zazidljive površine rezervirane za širitev naselja ob južnem robu novejše občestne pozidave,
4. površine za dolgoročne širitve naselja, ki predstavljajo povezavo že pozidanih površin ob novejši cestni pozidavi s starejšo pozidavo oziroma povezavo površin pod teraso s starejšo pozidavo,
5. prostorsko ločeni del naselja, ki predstavlja podaljšek zaselka Suha veja-Sodnice v sosednji mestni občini Ptuj ob načrtovani regionalni cestni povezavi.

(8) Ostala naselja, kot območja strnjene pozidave, imajo naslednja okvirna območja:

1. naselje Barislovci po tej opredelitvi predstavlja del ločene strnjene pozidave ob lokalni cesti med naseljem Lancova vas in Sela, v katerega je zajet del strnjene pozidave v RPE Lancova vas, preostali del strnjene pozidave v RPE Barislovci, ki tvori urbanistično in funkcionalno celoto s krajevnim središčem Sela, je po tej opredelitvi opredeljen kot naselja Sela,
2. naselje Belavšek po tej opredelitvi predstavlja del strnjene slemenske pozidave po glavnem slemenu

med desnima pritokoma Psičine v RPE Belavšek, na katerem se v občestni slemenski pozidavi mešajo starejše domačije, novejši nadomestni objekti in objekti vinskih kleti ter zidanic, potrebnih za obdelavo trajnih nasadov,

3. naselje Dravinjski vrh po tej opredelitvi predstavlja del strnjene pozidave zaselka »Spodnja Pristava«, ki leži ob prometnici, ki poteka ob reliefnem dvigu Haloz, vzhodno od sotočja Polskave in Dravinje, z nekaj starejšimi kmetijami, pomešanimi z novejšimi stanovanjskimi stavbami in manjšimi kmetijami,
4. naselje Jurovci po tej opredelitvi predstavlja del strnjene občestne pozidave, ki se je razvila ob odcepu regionalne ceste iz Tržca v dolino Dravinje, južno od vzhodnega podnožja slemena Savinsko, z nekaj starejšimi kmetijami, pomešanimi z novejšimi stanovanjskimi stavbami in manjšimi kmetijami,
5. naselje Popovci po tej opredelitvi predstavlja del strnjene občestne pozidave, ki se je razvila ob regionalni cesti po dolini Dravinje in se raztegnila v podnožje slemena Savinsko, z nekaj starejšimi kmetijami, pomešanimi z novejšimi stanovanjskimi stavbami in manjšimi kmetijami, nad nepoplavno Dravinjsko teraso na levem bregu Dravinje,
6. v RPE naselju Zgornja Pristava občina opredeljuje dve naselji v skladu z veljavnimi prostorskimi predpisi:
  - a. naselje Zgornja Pristava 1, ki ga predstavlja nekdanji zaselek »Zgornja Pristava« je naselje, ki se je razvilo kot občestna pozidava ob regionalni cesti po dolini Dravinje oziroma njenem priključku, ki iz Dravinjske doline pelje na desni breg Dravinje, v smeri proti Gorci in Rodnemu vrhu, z nekaj starejšimi kmetijami, pomešanimi z novejšimi stanovanjskimi stavbami in manjšimi kmetijami nad nepoplavno Dravinjsko teraso, na večji razširitvi Dravinjske doline, na levem bregu Dravinje,
  - b. naselje Zgornja Pristava 2 je naselje, ki se je razvilo na »Gmajni« zahodno od nekdanjega zaselka »Zgornja Pristava« ob regionalni cesti po dolini Dravinje, z nekaj starejšimi kmetijami, pomešanimi z novejšimi stanovanjskimi stavbami in manjšimi kmetijami nad nepoplavno Dravinjsko teraso na levem bregu Dravinje, tik ob reliefnem dvigu slemena Savinjsko,
7. naselje Trnovec po tej opredelitvi predstavlja del strnjene občestne pozidave ob lokalni cesti vzhodno od naselja Sela do občinske meje, v katerega je zajeto območje z nekaj starejšimi kmetijami, pomešanimi z novejšimi stanovanjskimi stavbami in manjšimi kmetijami na levem bregu Polskave,
8. naselje Soviče po tej opredelitvi predstavlja strnjeno poselitev zahodno od regionalne ceste Videm-Leskovec-Hrvaška, ki se je razvilo na pobočnem dvigu iz doline Psičine z nekaj starejšimi kmetijami, pomešanimi z novejšimi stanovanjskimi stavbami in manjšimi kmetijami.

### 23. člen

#### (območja naselij s sanacijo razpršene gradnje)

- (1) V Občini Videm ni opredeljenih naselij, h katerim bi se s sanacijo priključevala območja razpršene gradnje in ne naselij, s katerimi bi se sanirala razpršena gradnja.

### 24. člen

#### (območja razpršene poselitve)

- (1) Občina opredeljuje preostale dele območja RPE naselij izven strjenih naselij kot območja odprtega prostora izven naselij, v katerem se pojavljajo trije značilni tipi razpršene poselitve:

1. starejši avtohtoni vzorec dolinske razpršene poselitve, s pojavom samotnih kmetij, manjših zaselkov ter razdrobljenih in razpršenih naselij, z domačijami, umeščenimi ob vznožje reliefnega dviga položnejših prisojnih pobočij, ki ohranja prvotne lastninske celke in njihovo delitev na vse manjše kmetije, z objekti namenjenimi kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju z dopolnilnim kmetijstvom, z ohranjanjem katere bo občina zagotavljala obdelovanje površin v dolinskem dnu Dravinje, Psičine in Peklače s pritoki in s tem omogočala pogoje za ohranjanje značilne kulturne krajine v demografsko ogroženih, obmejnih in gričevnatih območjih občine,
  2. poznejši avtohtoni vzorec slemenske razpršene poselitve v vinogradniških območjih, s pojavom samotnih kmetij na stranskih in nižjih slemenih ter razložene in razdrobljene slemenske poselitve pretežno na glavnih slemenih, v kateri se pojavljajo manjše slemenske kmetije, v območjih večjih nacionaliziranih kompleksov vinogradov tudi stanovanjske hiše kot nadomestni objekti nekdanjih viničarij, opuščene viničarije spremenjene v objekte za stalno ali občasno bivanje ter starejši in novejši vinogradniški objekti kot vinske kleti, zidanice in sodobnejši vinogradniški »vikendi«, z ohranjanjem katere bo občina zagotavljala obdelovanje vinogradov in ostalih kmetijskih zemljišč v mozaični strukturi vinogradniških območij v demografsko ogroženih, obmejnih in hribovitih območjih svoje občine,
  3. novejši avtohtoni vzorec ravninske razpršene poselitve, ki se je pojavil kot dopolnilna gradnja med strnjnimi ravninskimi naselji, na njihovem obrobju in ob večjih prometnicah proti zaposlitvenim središčem, v katerem se pojavljajo manjše kmetije, pomembne za obdelovanje ravninskega dela občine.
- (2) Območja naselij po RPE so opredeljena po veljavnih mejah v registru prostorskih enot.

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

(1) V občini ni večjih območij s pojavi razpršene gradnje, saj je občina večje pojave nove pozidave, ki bi jo lahko opredeljevala kot razpršeno gradnjo, že v preteklosti vključevala v razvoj posameznih strnjnih naselij. Redke posamezne novejše enote razpršene gradnje pa se pojavljajo po celotnem območju občine.

### **2.5 Usmeritve za prostorski razvoj občine**

#### **2.5.1 Usmeritve za razvoj poselitve**

#### **26. člen** **(razvoj naselij)**

(1) Občina bo usmerjala razvoj naselij tako, da bo omogočal:

1. razvoj obstoječega morfološkega vzorca naselja,
  2. razvoj predvidenih dejavnosti v posameznih naseljih v skladu z vlogo in funkcijo naselja,
  3. upoštevanje naravnih in varstvenih omejitev,
  4. ohranjanje tipologije urbanistično arhitektonske oblikovanosti naselij,
  5. izboljšanje kakovosti bivanja,
  6. izboljšanje pogojev za zdravje ljudi.
- (2) Razvoj občinskega središča Videm bo občina usmerjala v razvoj urbanega naselja, ki je podrobneje opredeljen v usmeritvah o razvoju občinskega središča:
1. z nadaljevanjem delne prenove (javne površine, posamezni objekti) starega vaškega jedra, v katerem prevladujejo dejavnosti družbene

- infrastrukture in oskrbne dejavnosti občinskega središča,
  2. z notranjim razvojem naselja in usmerjanjem pozidave na obstoječe nepozidane stavbne površine v naselju in zgoščevanje te pozidave za potrebe bivanja v severnem in zahodnem delu naselja ter delno v priključeni pozidavi na desnem bregu Dravinje, vzhodno od starega vaškega jedra pa za potrebe športa in rekreacije,
  3. s širitvijo stavbnih zemljišč, ki jih bo občina prilagajala potrebam po umeščanju novih ali širitvi obstoječih dejavnosti, potrebnih za zagotavljanje funkcije občinskega središča in vloge nacionalnega središča regionalnega pomena na zahodni strani naselja ob regionalni cesti,
  4. s sanacijsko priključitvijo enot razpršene gradnje na skrajni zahodni strani naselja (v RPE Pobrežje), ki jih je občina opredelila kot del naselja Videm,
  5. s površinami za dolgoročni razvoj naselja, za katere je občina opredelila območja na južni in severni strani naselja, in so obdana s pozidavo ali odrezana ob ostalih površinah odprtega prostora z večjimi infrastrukturnimi koridorji, ali pa so dejavnosti odprtega prostora omejene zaradi bližine poselitve.
- (3) Občina bo naselje Sela usmerjala v:
1. v delno prenovo obstoječih javnih površin in posameznih objektov površin v starem vaškem jedru, ter prenovo površin ugaslih kmetij v delu stare obcestne pozidave,
  2. v notranji razvoj delov naselja z ekstenzivno urbano izrabo prostora naselja namenjenega bivanju in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi, pri katerem pa je potrebno upoštevati omejitve poplavne ogroženosti površin in potrebe po predhodni izvedbi omilitvenih ukrepov,
  3. v funkcionalno zaokroževanje naselja ob robovih naselja in priključevanjem obstoječe pozidave v neposredni bližini, z zapolnitvijo prostih vrzeli med naseljem in to pozidavo, ki pa ne sme posledično povzročati prostorskega spajanja naselij (zeleni ločilni pasovi),
  4. občina v tej fazi, zaradi poplavne ogroženosti okolice naselja, ne načrtuje večjih širitev naselja,
  5. dolgoročno širitev, ki pa je pogojno povezana s predhodno izvedbo celostnih ukrepov varstva pred poplavami reke Polskave.
- (4) Občina bo naselje Zgornji Leskovec usmerjala v:
1. v delno prenovo obstoječih javnih površin in posameznih objektov površin v starem vaškem jedru, ter prenovo površin ugaslih kmetij v delu starega vaškega jedra,
  2. v notranji razvoj delov naselja z ekstenzivno urbano izrabo prostora naselja namenjenega bivanju in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi, pri katerem pa je potrebno upoštevati omejitve ogroženosti površin zaradi nagiba terena in potrebe po predhodni izvedbi dostopnosti do posameznih parcel za pozidavo,
  3. v funkcionalno zaokroževanje naselja ob robovih naselja in priključevanjem obstoječe pozidave v neposredni bližini, z zapolnitvijo prostih vrzeli med naseljem in to pozidavo, ki pa ne sme posledično povzročati prostorskega spajanja naselij (zeleni ločilni pasovi), predlagana je le priključitev dela pozidave na severnem robu naselja, ki so v RPE Spodnji Leskovec,
  4. občina ne načrtuje večjih širitev naselja,
  5. dolgoročne širitve pa so pogojene z gručastim razvojem naselja ob regionalni cesti in lokalni cesti v dolino Lipnice.
- (5) Občina bo naselje Lancova vas, usmerjala v:

1. v delno prenovu obstoječih javnih površin ter prenovu površin ugaslih kmetij v delu stare obcestne pozidave,
  2. v notranji razvoj delov naselja z ekstenzivno urbano izrabo prostora naselja namenjenega bivanju in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi, pri katerem pa je potrebno upoštevati omejitve poplavne ogroženosti površin in potrebe po predhodni izvedbi omilitvenih ukrepov,
  3. v funkcionalno zaokroževanje naselja ob robovih naselja in priključevanjem obstoječe pozidave v neposredni bližini, z zapolnitvijo prostih vrzeli med naseljem in to pozidavo, ki pa ne sme posledično povzročati prostorskega spajanja naselij (zeleni ločilni pasovi),
  4. občina v tej fazi, zaradi poplavne ogroženosti okolice naselja, ne načrtuje večjih širitev naselja,
  5. dolgoročno širitev kot povezavo pozidave v že načeti njivski strukturi ob severnem robu lokalne ceste skozi naselje in v zapolnitev vrzeli med načrtovano AC in naseljem.
- (6) Občina bo naselje Tržec usmerjala v:
1. v delno prenovu obstoječih javnih površin ter prenovu površin ugaslih kmetij v delu stare obcestne pozidave,
  2. v notranji razvoj delov naselja z ekstenzivno urbano izrabo prostora naselja namenjenega bivanju in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi, pri katerem pa je potrebno upoštevati omejitve poplavne ogroženosti površin in potrebe po predhodni izvedbi omilitvenih ukrepov,
  3. v funkcionalno zaokroževanje naselja ob robovih naselja in priključevanjem obstoječe pozidave v neposredni bližini, z zapolnitvijo prostih vrzeli med naseljem in to pozidavo, ki pa ne sme posledično povzročati prostorskega spajanja naselij (zeleni ločilni pasovi),
  4. občina v tej fazi, zaradi poplavne ogroženosti okolice naselja, ne načrtuje večjih širitev naselja,
  5. dolgoročno širitev kot povezavo pozidave v že načeti njivski strukturi ob severnem robu regionalne ceste na levem bregu Polskave in kot priključitev obstoječe pozidave na južnem robu naselja, na desnem bregu Polskave, hkrati z možnostjo povezave s prostorsko ločeno EUP na levem bregu Dravinje.
- (7) Občina bo naselje Pobrežje usmerjala v:
1. v delno prenovu obstoječih javnih površin ob stari obcestni povezavi ter prenovu površin ugaslih kmetij v delu stare obcestne pozidave,
  2. v notranji razvoj delov naselja z ekstenzivno urbano izrabo prostora naselja namenjenega bivanju in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi ter površin, ki predstavljajo večje nepozidane celote, ki so bile naselju priključene v predhodnih fazah izdelave in sprememb ter dopolnitev prostorskih aktov,
  3. v funkcionalno zaokroževanje naselja ob robovih naselja in priključevanjem obstoječe pozidave v neposredni bližini, z zapolnitvijo prostih vrzeli med naseljem in to pozidavo, ki pa ne sme posledično povzročati prostorskega spajanja naselij (zeleni ločilni pasovi),
  4. dolgoročne širitve naselja, ki morajo povezovati starejšo vaško pozidavo in ob robu nepoplavne terase s pozidavo severno in vzhodno od nove cestne povezave med Vidmom in Ptujem, na nižjo dravsko teraso bo občina usmerjala le dopustne dejavnosti v skladu s poplavno ogroženostjo območja,
  5. občina zaradi obstoječih prostih površin ne načrtuje večjih širitev naselja,

(8) Razvoj ostalih naselij, ki imajo le delno funkcijo zadovoljevanja potreb lastnega prebivalstva, bo občina usmerjala v:

1. v delno prenovu obstoječih površin, zlasti površin ugaslih kmetij v delu stare obcestne pozidave, z intenzivnejšo izrabo nepozidanih stavbnih zemljišč,
2. v funkcionalno zaokroževanje naselij ob robovih naselja in priključevanjem obstoječe pozidave v neposredni bližini, ter zapolnitvijo prostih vrzeli med naseljem in to pozidavo ter vrzeli v samem naselju, ki pa ne sme posledično povzročati prostorskega spajanja naselij (ohranitev zelenih ločilnih pasov).

(9) V nadaljnje širitve na najboljša kmetijska zemljišča bo občina usmerjala razvoj naselij le pod pogojem, da so predhodno izkoriščene vse možnosti notranjega razvoja naselja (izvedba prostorskih ureditev na sedaj načrtovanih stavbnih zemljiščih, območja delnih prenov in gostitev, degradirana zemljišča, gozdna zemljišča in druga kmetijska zemljišča zajeta v območja naselij).

(10) Občina bo razvoj naselij usmerjala izven površin, ki so zaradi poplavne, erozijske in druge ogroženosti neprimerna za pozidavo.

## 27. člen

### (razvoj dejavnosti v naseljih)

(1) V občinsko središče Videm, ki ga občina usmerja v razvoj urbanega naselja, bo občina usmerjala:

1. dejavnosti, ki jih mora po funkciji zagotavljati občinsko središče za svoje prebivalstvo,
2. bivanje s spremljajočimi dejavnostmi.

(2) V obe krajevni središči Sela in Zgornji Leskovec, ki sta podeželski naselji, bo občina usmerjala:

1. dejavnosti, ki jih obe krajevni središči zagotavljata kot del funkcij občinskega središča v svojem vplivnem območju,
2. kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi,
3. bivanje s spremljajočimi dejavnostmi za širše vplivno območje krajevnega središča.

(3) V naselja Lancova vas, Tržec in Pobrežje, ki so enako opredeljena kot podeželska naselja, z dodatnimi oskrbnimi funkcijami za zadovoljevanje potreb svojega prebivalstva in prebivalstva v širšem vplivnem območju vseh treh naselij bo občina usmerjala:

1. spremljajoče storitvene, oskrbne in druge sprejemljive dejavnosti, potrebne za zadovoljevanje potreb v širšem območju naselja,
2. kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi,
3. bivanje z dopolnilnimi spremljajočimi dejavnostmi.

(4) V ostala naselja, ki so zaradi velikosti in obstoječih dejavnosti, opredeljena kot vasi, bo občina usmerjala bivanje s kmetijami za izvajanje primarnih dejavnosti kmetijstva z dopolnilnimi dejavnostmi ter spremljajoče dejavnosti za zadovoljevanje potreb prebivalstva. Zaradi težnje po prestrukturiranju kmetijske dejavnosti in opuščanju kmetovanja, bo na proste površine v naseljih usmerjala stanovanjsko gradnjo pod pogojem, da s tem ne ustvarja prostorskih navzkrižij.

## 28. člen

### (sanacija razpršene gradnje)

(1) Občina bo sanacijsko priključitev dela razpršene pozidave iz RPE Pobrežje, ki ga je s priključitvijo opredelila kot del naselja Videm, razvila kot območje večje širitve in kot območje notranjega razvoja, z dejavnostmi, ki so načrtovane za del površin, namenjenih bivanju v občinskem središču.

## 29. člen

### (ohranjanje območij razpršene poselitve)

(1) Na območjih, kjer so kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovana območja slemenske poselitve v vinogradniških območjih z vinskimi kletmi, zidanicami in

novejšimi vinogradniškimi objekti ter manjšimi slemenskimi kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi (vinotoči, turistične kmetije), starimi viničarskimi domačijami in manjšim številom objektov obstoječih spremljajočih dejavnosti, bo občina usmerjala v:

1. ohranjanje obstoječega stavbnega fonda, s prenovo objektov za potrebe ustvarjanja sodobnega bivalnega okolja, ali gradnjo nadomestnih objektov,
2. širitvijo kmetij za potrebe lastne proizvodnje, če so širitve okoljsko in prostorsko sprejemljive,
3. ohranjanje obstoječih dejavnosti odprtega prostora, zlasti v ohranjanje vinogradništva v vinogradniških območjih,
4. spremembo namembnosti opuščenih kmetij v počitniško namembnost, če bo s tem zagotovljena obdelanost oziroma vzdrževanje pripadajočih zemljišč,
5. v razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, zlasti spremljajoče turistične dejavnosti in pridelavo zdrave hrane,
6. zapolnjevanje in zaokroževanje te poselitve v primerih, ki bodo dopolnjevali obstoječe dejavnosti razpršene poselitve in ne bodo poslabšali ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora.

(2) Na območju dolinske razpršene poselitve s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem z dopolnilnim kmetijstvom po dolinskih dneh in na nižjih položnejših pobočjih, ter močnejšim pojavom drugih dopolnilnih dejavnosti, bo občina usmerjala v:

1. ohranjanje obstoječega stavbnega fonda, s prenovo objektov za potrebe ustvarjanja sodobnega bivalnega okolja, ali gradnjo nadomestnih objektov,
2. širitvijo kmetij za potrebe lastne proizvodnje zlasti za potrebe vzgoje rastlin in vzreje živali, če so širitve okoljsko in prostorsko sprejemljive,
3. ohranjanje obstoječih dejavnosti odprtega prostora, zlasti v ohranjanje poljedelstva s pridelavo zelenjave, ter pridelavo krme za vzrejo živali,
4. spremembo namembnosti opuščenih kmetij v počitniško namembnost, če bo s tem zagotovljena obdelanost oziroma vzdrževanje pripadajočih zemljišč,
5. v razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, zlasti spremljajoče predelovalne dejavnosti mleka in mlečnih izdelkov, mesnin, zelenjave in zelišč ter v pridelavo zdrave hrane,
6. zapolnjevanje in zaokroževanje te poselitve v primerih, ki ne bodo poslabšali ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora, pri tem je potrebno ohranjati zelene ločevalne pasove med vsemi večjimi zaselki.

(3) Na območju novejših razpršene poselitve s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi ter bivanjem z dopolnilnim kmetijstvom v ravninskem delu občine, bo občina bo usmerjala v:

1. ohranjanje obstoječega stavbnega fonda, s prenovo objektov za potrebe ustvarjanja sodobnega bivalnega okolja, ali gradnjo nadomestnih objektov,
2. širitvijo kmetij za potrebe lastne proizvodnje zlasti za potrebe vzgoje rastlin in zelišč, če so širitve okoljsko in prostorsko sprejemljive,
3. ohranjanje obstoječih dejavnosti odprtega prostora, zlasti v ohranjanje dopolnilnega in ljubiteljskega kmetovanja s pridelavo lastne hrane ter možnostjo prodaje tržnih viškov,
4. spremembo namembnosti opuščenih kmetij v počitniško namembnost, če bo s tem zagotovljena obdelanost oziroma vzdrževanje pripadajočih zemljišč,
5. v razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, zlasti vzgoje sadja in pridelavo zelenjave ter ostale zdrave hrane, od dopolnilnih dejavnosti pa

usmerjanje v dejavnosti turizma povezane s športom in rekreacijo.

### 30. člen

#### (urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Občina bo zasnovi posameznih naselij usmerjala v razvoj:

1. urbanega strnjenegega naselja Videm z razvito gručasto zasnovi, ki je opredeljena z obstoječim naselbinskim jedrom ob glavni prometnici skozi naselje in pozidavami, ki so se razvile ob prometnicah v zahodnem in severnem delu naselja; nadaljnji razvoj gručaste strukture naselja bo usmerjen v pozidavo prostih površin med obstoječimi potezami in v razvoj spremljajočega prometnega omrežja v naselju, ki bo v dolgoročnem razvoju omogočalo zahodni obvoz naselja,
2. eno ali dvostranske obcestne pozidave z možnostjo zgoščevanja v gručasto naselje v naseljih Trnovec, Sela, Lancova vas in Tržec, z razvojem prometnega in ostalih omrežij, ki bodo omogočala tudi gradnjo za obstoječo pozidavo, in s tem površinsko zaokroževanje naselbinske zasnove, ob predpogoju izvedbe delnih ali celostnih omilitvenih ukrepov v območju poplavne ogroženosti,
3. eno ali dvostranske obcestne pozidave z možnostjo zgoščevanja v gručasto naselje v naselju Pobrežje, z razvojem prometnega in ostalih omrežij, ki bodo omogočale tudi gradnjo med obstoječo pozidavo starejšo pozidavo ob robu nepoplavne terase in novejšo pozidavo ob cesti Videm-Ptuj, in s tem dolgoročno površinsko zaokroževanje naselbinske zasnove,
4. v eno ali dvostranske obcestne pozidave z zapolnjevanjem vrzeli v naseljih Barislovci, Zgornja Pristava 1, Jurovci in Belavšek (slemenska pozidava),
5. razvoj manjšega gručastega naselja z zapolnjevanjem prostih vrzeli in notranjim razvojem v naseljih Dravinjski vrh, Popovci, Soviče, Šturmovci, Zgornji Ileskovec in Zgornja Pristava 2.

(2) Pri postavitvi in oblikovanju novih objektov, postavitvi prostorskih dominant in oblikovanju javnih površin v naseljih ter drugih arhitektonskih in urbanističnih elementih prostora bo občina izhajala značilnosti arhitekturne regije in krajine ali jih estetsko nadgrajevati.

(3) Urbanistično oblikovanje večjih širitvev naselij bo občina uveljavljala enake usmeritve kot pri notranjem razvoju naselij.

(4) Manjše ali večje širitve naselij čez obstoječe zelene naselbinske robove in poseganja v zeleno strukturo naselij bo občina usmerjala v obnovo ali kakovostno nadomeščanje zelenega roba naselja.

(5) Občina bo prostorski razvoj usmerjala v ohranjanje zelenih ločevalnih pasov med naselji in v preprečevanje neutemeljenega zraščanja naselij.

(6) Širitev naselij bo občina usmerjala v prostorsko in funkcijsko zaključeno celoto, vključno z opremljenostjo z GJI.

### 31. člen

#### (razvoj občinskega središča)

(1) Razvoj naselja Videm pri Ptuj, v katerega bo občina usmerjala dejavnosti za nadaljnjo krepitev funkcij občinskega središča, bo usmerjen v:

1. zagotavljanje površin za dolgoročno širitev občinskega središča na površinah južno in severno od obstoječe poselitve,
2. zagotavljanje pogojev za umestitev manjkajočih dejavnosti v staro naselbinsko jedro ali na njegovo obrobje – površine za športne in rekreacijske dejavnosti za potrebe izobraževanja vzhodno od

- sedanje šole, površine za dom starostnikov zahodno od obstoječih centralnih dejavnosti, površine za gradnjo večnamenske dvorane z večjimi površinami za mirujoči promet ob regionalni cesti v smeri priključka na avtocesto,
3. zagotavljanje prostorskih pogojev za širitev površin za stanovanjsko gradnjo na severnem robu naselja, kjer je potrebno sanirati stihijsko pozidavo in slabo izkoriščene ter prometno manj dostopne pozidane površine,
  4. urejanje športno rekreacijskega centra za potrebe športa in rekreacije na vzhodnem robu naselja in povezovanje teh površin z rekreacijskimi površinami za potrebe izobraževanja,
  5. urejanje okoljske infrastrukture na skrajnem vzhodnem robu naselja – čistilna naprava,
  6. zagotavljanje prostorskih pogojev za širitev pokopališča in ureditev površin za mirujoči promet v večnamenski rabi,
  7. ureditev prometnega omrežja, zlasti križišč, ki bodo z avtocestno povezavo dodatno obremenjena, in cestnega omrežja znotraj obstoječe in predvidene pozidave – sanacija slepih ulic s povezovalnimi priključki na ceste višjega prometnega režima, povečevanje varnosti počasnejših udeležencev prometa z gradnjo kolesarskih stez in pešaških hodnikov,
  8. raziskovanje možnosti koriščenja biomase iz obstoječe intenzivne vzreje živali za potrebe ogrevanja naselja,
  9. omejevanje intenzivnosti kmetijske proizvodnje na površinah, vključenih v dolgoročne širitve naselja in podrejanje teh površin funkciji naselja – zelena prehodna cona; vključevanje teh površin v razširjeno okolico naselja z ureditvijo pešaških poti, kolesarskih poti, jahalnih poti in opremljanjem z urbano opremo na stičiščih, počivališčih in izjemnih prostorskih točkah,
  10. vključevanje vode v površine naselja z urejanjem obrečnega sveta in dostopi do reke ter z vključevanjem obrečnega zelenja v zeleno strukturo naselja,
  11. enotno in kakovostno urejanje javnih (zelenih in prometnih) površin v naselju, kar bo povečalo turistično privlačnost in kakovost bivanja v naselju.

## 2.5.2 Usmeritve za razvoj v krajini

### 32. člen

#### (razvojna območja za dejavnosti v krajini)

(1) Razvoj v krajini bo občina usmerjala v razvoj dejavnosti, ki so vezane na izrabo naravnih virov. V občini so to kmetijska zemljišča s kmetijami in kmetijskimi gospodarstvi ter površinami za intenzivno vzrejo živali (območja farm in ribogojnic), ki so v ravninskem območju usmerjene v poljedelstvo in živinorejo, v gričevnatem svetu pa prednostno v živinorejo in vinogradništvo, gozd, vodne površine, rekreacijske površine, proizvodne površine, razvojne pobude pa zajemajo tudi turizem in rekreacijo v naravnem okolju ter dopolnilne dejavnosti na kmetijah razpršene poselitve.

(2) V območja krajine bo poleg dejavnosti, navedenih v prejšnjem odstavku tega člena, občina usmerjala tudi razvoj dejavnosti, ki so vezane na obstoječe naravne ali grajene danosti prostora in niso del avtohtone razpršene poselitve, njihova umestitev pa je v skladu s prostorskimi predpisi, kot so:

1. površine intenzivne vzreje živali na farmah v RPE naseljih Trnovec, Sela in Lancova vas,
2. površine intenzivne gospodarske vzreje rib v ribogojnicah v RPE naseljih Pobrežje in Šturmovci,
3. območje za vzrejo lovne divjadi v RPE naselju Sela,

4. območje mešane poslovno logistične cone (gospodarske cone) v RPE naselju Lancova vas,
5. posebne dejavnosti turizma povezane z rekreacijo v naravnem okolju kot je območje Gramoznice Tržec, Območje Družinskega raja v RPE naselju Dravinjski vrh, Turistične kmetije v RPE naselju Repišče, Vareja in Trdobjci,
6. območja MHE na Polskavi in Dravinji ter območje za sončno elektrarno v Dolanah,
7. območje mejnega prehoda Zgornji Leskovec,
8. površine za šport in rekreacijo izven naselij s streliščem v Vareji, manjših igrišč za potrebe lokalnega prebivalstva ali za spremljajoče dejavnosti ob turističnih območjih v RPE v naselju Tržec,
9. rabo naravnih dobrin ostale raziskave geotermalne energije, zemeljskega plina in nafte v območju podeljene koncesije,
10. gradnja kmetijskih proizvodnih objektov, kadar so prostorsko in okoljsko nesprejemljivi na površinah dosedanje dejavnosti (premestitev kmetije iz območja naselja, ureditev ribogojnice na naravnih vodah, postavitev objektov za intenzivno vzgojo rastlin ali vzrejo živali), če so s tem zagotovljeni izboljšani pogoji za obratovanje (dostopnost, izraba energije, osončenost, prostorska omejitve v obstoječi poselitvi ali okoljska nesprejemljivost).

(3) V območja slemenske razpršene poselitve v vinogradniških območjih bo občina usmerjala tudi postavitev objektov za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti (vinogradniški in podobni manj zahtevni objekti), če bodo izpolnjeni predhodni pogoji, umeščanje pa usmerjala v strnjevanje zaselkov razpršene poselitve v vinogradniških območjih zaradi boljšega izkoriščanja obstoječe GJL, ob upoštevanju naravnih danosti in lastninske strukture vinogradniških območij, če je to prepoznavni vzorec razpršene poselitve.

(4) Občina bo zaradi omejenih možnosti za kmetovanje (razgibanosti terena v haloškem delu občine, varovanja podtalnice Dravskega polja, majhnosti kmetijskih površin, razdrobljenosti lastništva, opuščanja kmetovanja) usmerjala kmetijsko proizvodnjo v okoljsko prijaznejšo kmetijsko proizvodnjo. Na večjih proizvodnih površinah bo občina usmerjala kmetijsko proizvodnjo v zmanjšanje navzkrižij med različnimi dejavnostmi v prostoru (uporaba pesticidov, biognojenje – poselitve) in v zmanjšanje emisij iz kmetijstva v odprtem prostoru (vnos škodljivih snovi v tla in v podtalnico) ter v izvajanje agrarnih operacij za namen izboljšanja pogojev za pridobivanje zdrave hrane.

(5) Na področju gozdarstva bo občina usmerjala dejavnosti v ohranjanje gospodarskih in ekoloških funkcij gozda ter v varovanje gozdov, zavarovanih z veljavnimi predpisi, s katerimi so razglašeni varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom.

(6) Na vseh primernih vodnih površinah bo občina vzpodbujala gospodarsko rabo vodnih površin v turistično rekreacijske namene.

(7) Občina bo razvoj vodnega, obvodnega in sonaravnega turizma usmerjala v območja ob rekah in njihovih pritokih (Drava, Dravinja, Polskava, Studenčnica, Struga), v območje gramoznice Tržec ter na manjše vodne površine, ki so namensko grajene kot ribolovne, ribogojne ali rekreacijske vodne površine po celi občini. Razvoj turizma vinskih cest in turističnih kmetij bo občina usmerjala v vinogradniško območje občine.

(8) V območje krajine bo občina usmerjala tudi urejanje športno rekreacijskih površin, v kolikor te niso urejene v območju naselij, in razvoj gospodarske javne infrastrukture za povezovanje in preskrbo naselij ter razpršene poselitve.

(9) Občina bo na varovanih območjih z ozaveščanjem prebivalstva spodbuja ohranjanje ekstenzivnih travnišč.

### 33. člen

#### (območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja, območja za obrambo)

(1) Kot poplavna območja so v občini opredeljene površine v severnem delu občine ob rekah Drava, Dravinja in Polskava ter v območju bolj vodnatih haloških potokov (Psičina, Peklača) in njihovih manjših pritokov, v katera občina ne bo usmerjala dejavnosti, ki bi imele ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali bi povečevale poplavno ogroženost območja.

(2) V občini so gričevnata reliefno strmejša območja opredeljena kot območja z zahtevnejšimi protierozijskimi ukrepi. Občina bo dejavnosti na področju že obstoječih plazov usmerjala v strokovno sanacijo plazov.

(3) Območja zaščite in reševanja določi občinski načrt zaščite in reševanja. Na teh območjih, ki so primarno namenjena za druge potrebe, bo občina v primeru izrednih razmer zagotavljala izključno rabo teh površin za namene zaščite in reševanja.

(4) Na severozahodnem delu občine se nahaja območje posebnega pomena za obrambo – območje omejene in nadzorovane rabe streljišča Apače. Območja omejene in nadzorovane rabe obsegajo območja, na katerih so potrebne omejitve iz varnostnih in tehničnih razlogov.

(5) Občina bo pojav plazov na svojem območju usmerjala v strokovno sanacijo tega pojava.

#### 2.5.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

### 34. člen

#### (stavbna zemljišča)

(1) Občina bo kot stavbna zemljišča v namenski rabi prostora na območju občine opredelila vse pozidane in nepozidane površine v naseljih, v prostorsko ločenih poselitenih enotah dejavnosti, vezanih na poselitev, in v enotah avtohtone poselitve, razen površin pod enostavnimi in nezahtevnimi objekti, ki jih je mogoče postaviti na kmetijski ali gozdni namenski rabi brez predhodne spremembe namembnosti.

(2) Posebna kategorija stavbnih zemljišč, ki so del naselij ali samostojna raba izven naselij in niso namenjena pozidavi, so zelene površine in nekatere površine gospodarske javne infrastrukture.

### 35. člen

#### (kmetijska zemljišča)

(1) Občina bo kot kmetijska zemljišča na svojem območju opredelila površine, na katerih se izvaja dejavnost kmetijstva.

(2) Po proizvodnem potencialu za kmetijsko dejavnost, ki je odvisen od naravnih lastnosti tal, lege, oblike, velikosti, nagiba, osončenja in reliefne oblikovanosti, bo občina zemljišča opredelila kot najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča.

(3) Kot najboljše kmetijska zemljišča so opredeljene površine, ki imajo visok ali dober proizvodni potencial.

(4) Kmetijska zemljišča s slabšim proizvodnim potencialom so opredeljena kot druga kmetijska zemljišča, med katerimi prevladujejo površine na reliefno dvignjenih območjih in mokrotna dolinska dna.

(5) Kot kmetijska zemljišča v odprtem prostoru so opredeljene tudi ostale rabe zemljišč, zajete v pretežno rabo, ki so opredeljena linijsko ali pa nimajo odmerjenega funkcionalnega zemljišča, kot so:

1. vodna zemljišča manjših vodotokov v območju kmetijske krajine,

2. površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v območju kmetijske krajine,
3. funkcionalna zemljišča z manj zahtevnimi in enostavnimi objekti in napravami v območju kmetijske krajine.

(6) Poseben status imajo kmetijska zemljišča, ki so v območju urbanističnega načrta in v drugih strokovnih podlagah predvidena za dolgoročno širitev naselij, trenutna obdelava pa mora biti prilagojena bližini poselitve.

### 36. člen

#### (gozdna zemljišča)

(1) Občina bo kot gozdna zemljišča na svojem območju opredelila gozdove ob reki Dravi, na začetku reliefnega dviga Dravinjskih goric med Dravskim poljem in Dravinjsko dolino ter porasla severna in strmejša pobočja v vinorodnem delu Haloz, ter površine v zaraščanju, ki so dobile status gozda.

(2) V gozdna zemljišča v odprtem prostoru bo občina opredelila tudi ostale rabe zemljišč, zajeta v pretežno rabo območja, ki so opredeljena le linijsko ali pa nimajo odmerjenega funkcionalnega zemljišča, kot so:

1. vodna zemljišča manjših vodotokov v gozdnih območjih krajine,
2. površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v gozdnih območjih krajine,
3. funkcionalna zemljišča z nezahtevnimi in enostavnimi objekti in napravami v gozdnih območjih krajine.

(3) Območja varovalnih gozdov se opredelijo kot gozdna zemljišča.

### 37. člen

#### (vodna zemljišča)

(1) Kot vodna zemljišča površinskih celinskih voda bo občina opredelila zemljišča, na katerih je voda trajno prisotna, vodna zemljišča ostalih vodotokov pa opredelila po veljavnem parcelnem stanju teh vodotokov v zemljiškem katastru. Pri poseganju v prostor na ostala vodna zemljišča, na katerih je voda občasno prisotna ter suhe struge hudournikov, opuščene struge, prodišča, močvirja in zemljišča, ki jih je zalila voda zaradi posegov v naravo in umetno ustvarjene vodne površine, ki v namenski rabi niso opredeljene kot vodna zemljišča, ampak so zajete v pretežno namensko rabo posameznega območja, je potrebno enako upoštevati omejitve poseganja na vodna in priobalna zemljišča v skladu z veljavnimi predpisi s področja voda.

(2) Kot vodno infrastrukturo bo opredelila tudi večje umetne akumulacije, ki so vodne površine.

(3) Na območju vodotokov, ki imajo status naravne vrednote je potrebno gozdne otoke, mejice ter mrtvice izvzeti in jih opredeliti kot gozdna oziroma vodna zemljišča.

### 38. člen

#### (druga zemljišča)

(1) Kot druga zemljišča bo občina opredelila zemljišča namenjena varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja za potrebe obrambe in ostala zemljišča, ki jih ni mogoče uvrstiti v območje stavbnih zemljišč, kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč ali vodnih zemljišč.

#### 2.5.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

### 39. člen

#### (usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Občina Videm bo usmerjala določanje prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor tako, da bo v

vsaki enoti urejanja, ki se določijo z ozirom na osnovno ali podrobnejšo namensko rabo ter ostale značilnosti prostora, nedvoumno določeno:

1. namembnost in vrsta posegov v prostor,
  2. lega objektov in ureditev v prostoru,
  3. velikost objektov in ureditev v prostoru,
  4. oblikovanje objektov in ureditev v prostoru,
  5. parcelacija objektov in ureditev v prostoru,
  6. priključevanje objektov in ureditev na gospodarsko javno infrastrukturo,
  7. upoštevanje varstvenih in varovalnih režimov v prostoru,
  8. upoštevanje varovanja zdravja pri gradnji objektov in ureditev v prostoru.
- (2) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor bo občina upoštevala izhodiščno

stanje ter usmeritve, ki izhajajo iz strateškega dela OPN Občine Videm in opredeljujejo prostorski razvoj občine.

### 3. Izvedbeni del prostorskega načrta

#### 3.1 Določitev enot urejanja prostora in podrobne namenske rabe zemljišč

##### 40. člen (enote urejanja prostora)

- (1) Območje občine je za izvajanje določb izvedbenega dela OPN razdeljeno v enote urejanja prostora po kriteriju enake pretežne namenske rabe prostora in enakih prostorskih izvedbenih pogojev v posamezni enoti.
- (2) Naselja in druga, za občino pomembna območja poselitve v Občini Videm, so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

#### 1 Videm

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
VI01	CU, PC	središče naselja	KS-3482, v delu KS-6507, KS-6652, v delu KD-3482_vplivno območje, KD-23752, KD-600540, NS-204 NV-7073, NV-7078, v delu Natura (SPA Drava), v delu EPO, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN	OPN
VI02	SK, PC	stanovanjsko območje (sever-zahod)	v delu KS- 6507, KD-19886, KD-19888, v delu Natura (SPA Drava), v delu EPO, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN	OPN
VI03	CD	večnamenska dvorana	erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPPN p
VI04	ZK	pokopališče	erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN
VI05	K1	igrišča ob šoli – dolgoročna širitev	v delu Natura (SPA Drava), v delu EPO, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN	OPN
VI06	BC	športni center	v delu Natura (SPA Drava), v delu EPO, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN	OPN
VI07	O	čistilna naprava	v delu Natura (SPA Drava), EPO, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN	OPN
VI08	K1	dolgoročna širitev -sever	v delu KS-6507, KD-19887, NS-334, NV-7076, erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN
V09	K1	dolgoročna širitev zahod-centralne dejavnosti	v delu KD-3482_vplivno območje, erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN
VI10	K1	dolgoročna širitev zahod	erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN

#### 2 Barislovci

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
BA01	SK	strnjeno naselje ob cerkvi	KD-3484, KD-3484_vplivno območje, v delu KD-21986, v delu VVO2, VVO3, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPN
BA02	SK	strnjeno naselje pod cesto	v delu KD-3484_vplivno območje, KD-21986, VVO3 erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN	OPN
BA03	SK	stara vaško naselje	v delu KD-21986, VVO3, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPN
BA04	SK	strnjeno naselje ob cesti v Lancovo vas	VVO2, erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN

#### 3 Belavšek

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
BE01	SK, E	Belavšek-slemensko naselje	EPO, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN

#### 4 Dravinjski vrh

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
DV01	CU,ZD, PC	trgovski center	V delu KD-3482_vplivno območje, v delu EPO, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav -	OPN



			KRPN	
DV02	SK,ZD, PC	naselje ob mostu	v delu KD-3482_vplivno območje, v delu KD-3483_vplivno območje, v delu KD-14502, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav - KRPN	OPN
DV03	SK	naselje ob cerkvi	KS-3483, v delu KD-3483_vplivno območje, v delu KD-14502, erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN
DV04	BT, ZD	območje »Družinski raj«	Erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN	OPN
DV05	SK	zaselek »Spodnja Pristava«	Erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN	OPN

## 5 Gradišče

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
GR01	PO	Mejni prehod Zgornji Leskovec	EPO, Natura (Haloze Vinorodne), erozijski ukrepi - zahtevnejši	DPA

## 6 Jurovci

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
JU01	SK, PC	strnjen del naselja Jurovci	V delu VVO3	OPN
JU02	SK	Majolka	VVO3	OPN

## 7 Lancova vas

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
LV01	SK,ZS, ZD	strnjeno naselje	V delu KS-6506, v delu KD-27972, v delu VVO1, VVO2 in VVO3, v delu območja poplav- KRPN, erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN
LV02	SK	del naselja ob Polskavi	VVO3, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPN
LV03	SK	strnjena poselitev ob cesti v Barislovce	VVO2, erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN
LV04	SK	del naselja vzhodno od AC	VVO3, v delu območja poplav- KRPN	OPN
LV05	IG	Poslovno logistična cona (gospodarska) cona	VVO3, erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPPN
LV06	IK, G	farma Draženci	VVO3, erozijski ukrepi-običajni	OPN
LV07	IK	farma Draženci-južno od DV	VVO3, erozijski ukrepi-običajni	OPN
LV08	K1	dolgoročna širitev stanovanjskih površin sever	VVO3, erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN
LV09	K1	dolgoročna širitev centralnih območij zahodno od AC	KD-27972, VVO3, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPN
LV10	K1	dolgoročna širitev centralnih območij vzhodno od AC	VVO3, v delu erozijski ukrepi-zahtevne	OPN

## 8 Mala varnica

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
VM01	SK	pozidava ob regionalni cesti	V delu KD-600479, EPO	OPN

## 9 Pobrežje

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
PB01	SK,ZS,V C	vaško naselje	KD-20882, KD-20885, KD-20886, KD-600407, NS-333, NS-643, v delu NV-7056, NV-7074, NV-7075, v delu Natura (SPA Drava), v delu EPO, v delu VVO3, v delu območja poplav-KRPN, DV-110 kV	OPN
PB02	SK	ново naselje nad Vidmom	v delu Natura (SPA Drava), v delu EPO, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN, DV-110 kV	OPN
PB03	SK, K1	del naselja ob cesti v Videm	VVO3	OPN
PB04	SK	del naselja ob cesti v Dražence	VVO3	OPN
PB05	SK, PC	del naselja ob cesti v Tržec	v delu VVO3, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPPNp
PB06	IK	ribogojnica-načrtovana	EPO, VVO3	OPN
PB07	IK	kmetija na Gmajni	V, ZD delu NV-7056, EPO, VVO3	OPN
PB08	IK	ribogojnica obstoječa	v delu NV-7056, EPO, VVO3, v delu območja poplav- KRPN, DV-110 kV	OPN
PB09	IK	ribogojnica obstoječa	v delu NV-7056, EPO, v delu območja poplav-KRPN, DV-110 kV	OPN
PB10	K1, A	dolgoročna širitev naselja-sever	VVO3	OPN
PB11	K1	dolgoročna širitev naselja- med PB01in	VVO3, DV-110 kV	OPN

		PB03		
PB12	K1, A	dolgoročna širitev naselja- za vaškim domom	EPO, VVO3	OPN
PB13	SK	nepozidano območje med starim in novim naseljem	v delu VVO3	OPPNp
PB14	K1	dolgoročna širitev naselja- nad Vidmom	v delu VVO3	OPN
PB15	K1	dolgoročna širitev naselja- med PB01 in PB02	v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN
PB16	K1	dolgoročna širitev naselja- v PB02	v delu EPO, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN

## 10 Popovci

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
PO01	SK	strnjen del naselja Popovci		OPN

## 11 Sela

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
SE01	SK	strnjeno naselje nad cesto	v delu KD-3484_vplivno območje, v delu KD-21986, v delu VVO2, v delu VVO3, v delu območja poplav- KRPN, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN
SE02	SK	strnjeno naselje pod cesto	v delu KD-21986, v delu VVO2, v delu VVO3, v delu območja poplav- KRPN, DV-220 kV, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN
SE03	IK, K1	farma Sela, zgornji del	VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni	OPN
SE04	IK, G	farma Sela, spodnji del	VVO2, v delu erozijski ukrepi-običajni	OPN
SE05	K1	dolgoročna širitev naselja	v delu KD-21986, VVO2, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPN
SE06	IK	območje vzreje divjadi ob LD	VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni	OPN

## 12 Soviče

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
SO01	SK	Soviče - Strnjeno naselje	v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN

## 13 Šturmovci

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
ST01	SK	strnjeni del naselja	EPO, v delu VVO3	OPN
ST02	IK	ribogojnica	del NV-7055, del Natura (pSCI Drava), EPO	OPN

## 14 Trnovec

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
TN01	SK, ZD	Trnovec – staro vaško naselje	v delu VVO2, v delu VVO3, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN, DV-220 kV	OPN
TN02	IK, K1	farma Trnovec, zgornji del	EPO, VVO3	OPN
TN03	IK	farma Trnovec, spodnji del	VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni, DV-110 kV	OPN

## 15 Tržec

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
TR01	SK,VC, ZD, PO	staro vaško naselje	del KS-6480, KD-20993, KD-23743, VVO3, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPN
TR02	SK	del med AC in RC	VVO3, v delu območja poplav- KRPN	OPN
TR03	SK	del južno od Majolke	VVO3, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPN
TR04	SK, K2	del južno od Polskave	VVO3, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPN
TR05	SK	del severno od Dravinje	v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPN
TR06	BC,ZS	staro igrišče	VVO3, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPN
TR07	ZS	ново igrišče	v delu VVO3, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPN
TR08	A, K1	dolgoročna širitev stanovanjskih površin jug	VVO3, erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPN
TR09	K1	dolgoročna širitev stanovanjskih površin	VVO3	OPN

		sever	
--	--	-------	--

## 16 Zgornja pristava

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
ZP01	SK, PC	naselje na Gmajni	v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN
ZP02	SK, PC	pozidava ob regionalni cesti, DV-220 kV	v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN	OPN
ZP03	K2, G	območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe	VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni	OPN

## 17 Zgornji Leskovec

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
LZ01	SK, PC	vaško središče	KS-2850, KD-600479, del KD-2850_vplivno območje, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN
LZ02	SK	nova pozidava zahod	del KD-600479, EPO, erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPNp
LZ03	ZK	pokopališče	del KD-600479, del KD-2850_vplivno območje, EPO	OPN
LZ04	BC	športni center	del KD-2850_vplivno območje, EPO, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN
LZ05	SK	pozidava ob regionalni cesti	del KD-600479, EPO	OPN
LZ06	A, K1, PC	dolgoročna širitev naselja sever	del KD-600479, del KD-2850_vplivno območje, EPO	OPN
LZ07	A, K2	dolgoročna širitev naselja-zahod	del KD-600479, EPO, erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN

(3) Območja izven naselij v občini so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

## 18. Odprti prostor - Dravsko polje

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
DP01	K1,K2,G,IK, A	Dravsko polje severno od DV	del EPO, v delu VVO1, v delu VVO2, v delu VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni, DV-110 kV	OPN
DP02	K1,K2,G, A, VC, PC	Dravsko polje južno od DV do Dravinje-zahodni del	KS-6673, del KS-6506, del KD-3484_vplivno območje, KD-19924, KD-19925, del KD-21986, KD-600476, v delu VVO1, v delu VVO2, v delu VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN, DV-220 kV	OPN
DP03	G	vodovodno zajetje	VVO1, v delu erozijski ukrepi-običajni	OPN
DP04	K1	Dravsko polje severno od farme Draženci	VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni	OPN
DP05	K1,	Dravsko polje južno od farme Draženci do DV	VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni	OPN
DP06	K1,G	Dravsko polje južno od DV do AC	del KD-27971, VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, DV-110 kV	OPN
DP07	K1,	Dravsko polje med AC in DV	VVO3	OPN
DP08	K1,A	Dravsko polje južno od DV do Tržca	del KD-27971, del KD-27972, VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, DV-110 kV	OPN
DP09	K1,K2,G,A, VC,	Dravsko polje južno od Ptujkega jezera do DV	del NV-3684, del NV-6953, Del NV-6967, del NV-7055, del NV-7056, Natura (SPA Drava) del Natura (pSCI Drava), EPO, v delu VVO3, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu varovalni gozdovi, v delu KP Šturmovec, v delu območja poplav-KRPN, v delu območja poplav-OKP, DV-110 kV	OPN
DP10	K1,K2,G,A, VC, PC, E	Dravsko polje južno od DV do Dravinje-vzhodni del	del KS-6480, del NV-6953, del NV-7057, del NV-6967, del NV-3684, del NV-7055, del NV-7056, Natura (SPA Drava) del Natura (pSCI Drava), EPO, v delu VVO3, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu erozijski ukrepi-običajni, v delu varovalni gozdovi, v delu KP Šturmovec, v delu območja poplav-KRPN, v delu območja poplav-OKP, DV-110 kV	OPN
DP11	ZD, ZS, VC, A	Gramoznica Tržec	Del NV-7057, VVO3, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši	OPN

DP12	K1	Dravsko polje južno od Vidma do Dravinje	v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN	OPN
DP13	K1	Dravsko polje severno od AC priključka Tržec	VVO3, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši,	OPN
DP14	K1, VC	Dravsko polje severno med AC in RC ob Polskavi	VVO3, v delu območja poplav-KRPN	OPN
DP15	K1	Dravsko polje južno od Majolke	V delu VVO3	OPN

## 19. Odprti prostor - Haloze

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
HV01	A, Av, E, K1, K2, G, VC	Haloze – območje Dolene	KD-14501, KD-20291, Del Natura (pSCI Boč_Haloze_Donačka gora), del EPO, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu erozijski ukrepi-običajni, v delu območja poplav-KRPN, v delu območja poplav-OKP	OPN
HV02	A, Av, O, PC, E, K1, K2, G, VI, VC, ZS, IK	Haloze – območje Leskovca	KS-2851, KS-2852, del KD-2850_vplivno območje, del KD-3483_vplivno območje, KD-9832, KD-9832_vplivno območje, del KD-14502, KD-14507, KD-19884, KD-19885, KD-19926, KD-19927, KD-20874, KD-21000, KD-21890, KD-21897, KD-23744, KD-23765, KD-23766, KD-23772, KD-25647, del KD-600479, NS-798, del NV-4423, del NV-6953, NV-6968, NV-7067, del NV-3684, del NV-6967, del NV-7536, del Natura (SPA Drava, pSCI Drava, pSCI Haloze, del EPO, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN, v delu območja poplav-OKP	OPN

## 20. Odprti prostor - vodne površine

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
DN01	VC	Dravinja zahodni del do AC, DV-220 kV	V delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav- KRPN	OPN
DN02	VC	Dravinja vzhodni del do AC	del KD-3482_vplivno območje, del NV-3684, del NV-6967, del NV-7056, del Natura (SPA Drava, pSCI Drava), del EPO, v delu VVO3, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu KP-Šturmovci, v delu območja poplav-KRPN	OPN

## 21. Odprti prostor - državni prostorski akti

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
DP16	K1, G IK	DPA-DV do farne Draženci	V delu VVO1, v delu VVO2, v delu VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni, DV-110 kV	DPA
DP17	PC	območje križanja DPA–AC priključka in DV	VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni	DPA
DP18	K1, IK, G	DPA-DV preko farne Draženci	VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni	DPA
DP19	PC	območje križanja DPA–AC in DV	VVO3	DPA
DP20	K1	DPA-DV od AC do ceste v Tržec	VVO3	DPA
DP21	PC	območje križanja DPA–AC-priključka ceste v Tržec in DV	VVO3	DPA
DP22	K1, G, VC, K2	DPA-od ceste v Tržec do meje občine	del NV-3684, del NV-6953, del NV-6967, del NV-7056, del NV-7055, del Natura (SPA Drava, pSCI Drava, del EPO, v delu VVO3, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu varovalni gozdovi, v delu območja poplav-KRPN, v delu območja poplav-OKP, DV-110 kV	DPA
DP23	K1, G	DPA-DV od meje proti jezu	Del NV-6967, EPO, v delu KP Šturmovci, v delu območja poplav-OKP	DPA
DP24	PC	DPA-cesta v Dražence od meje do križanja z DV	VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni	DPA
DP25	PC	DPA-AC od meje do križanja z DV	VVO3	DPA
DP26	PC	DPA-cesta v Tržec od meje do križanja z DV	VVO3	DPA
DP27	PC	DPA-AC od DV do meje občine	del DK-27971, del KD-27972, del NV-7057, v delu VVO3, v delu erozijski ukrepi-običajni, v delu erozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN, DV-110 kV	DPA
DP28	PC	DPA-deviacija na Marof	VVO1	DPA

(4) Območja EUP so prikazana v Karti 2.2.3. Prikaz območij EUP, ONRP, PNRP in PIP v izvedbenem delu grafičnega dela OPN.

#### 41. člen

##### (območja namenske rabe prostora)

(1) Za celotno območje občine je v skladu s predpisi določena osnovna namenska raba prostora, ki izhaja iz strateškega dela prostorskega načrta.

(2) Na območjih, kjer je v skladu s predpisi določena podrobnejša namenska raba prostora, je podrobnejša namenska raba prostora izhodišče za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v enotah urejanja prostora.

(3) Manjše površine podrobnejše namenske rabe, ki se pojavljajo ob pretežni namenski rabi znotraj posamezne enote urejanja prostora, zlasti prometne površine in urbane zelene površine, so podrejene razvoju pretežne dejavnosti znotraj posamezne enote.

(4) Šifra in opis podrobne namenske rabe:

SK površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter spremljajočim dejavnostim,

CU osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja,

CD druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj,

IG gospodarske cone, namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim ter tudi spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim,

IK površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali vzrejo živali,

BT območja, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem,

BC športni centri so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam,

ZS površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem,

ZD druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo,

ZK pokopališča – površine za pokop in spomin na umrle,

PC površine cest,

PO ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (npr. mejni prehodi, prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa),

E območja energetske infrastrukture, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih javnih služb s področja energetike,

O območja okoljske infrastrukture, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki,

A površine razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja); površine razpršene poselitve so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter spremljajočim dejavnostim,

Av površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, ki so namenjene gradnji vinogradniških objektov (z ali brez dopolnilnih bivalnih prostorov) za potrebe obdelave vinogradov, sadovnjakov ali drugih nasadov,

K1 območja najboljših kmetijskih zemljišč,

K2 območja drugih kmetijskih zemljišč,

G gozdna zemljišča,

VC območja celinskih vod,

VI območja vodne infrastrukture.

(5) Območja namenske rabe prostora so prikazana v karti 2.2.3. Prikaz območij EUP, ONRP, PNRP in PIP v izvedbenem delu grafičnega dela OPN.

### 3.2 Prostorski izvedbeni pogoji

#### 3.2.1 Skupni prostorski izvedbeni pogoji

#### 42. člen

##### (namembnost in vrste objektov, vrste posegov v prostor, dopustne dejavnosti)

(1) Glede na namen je v posamezni EUP dopustno graditi vrste objektov, določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Občine Videm (v nadaljevanju PRILOGA 1). V PRILOGI 2 k Odloku o OPN Občine Videm (v nadaljevanju PRILOGA 2) pa so določene vrste nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustne v posamezni EUP. PRILOGA 2 tudi določa investicijska vzdrževalna dela, dopustna v posameznih EUP.

(2) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v prvem odstavku tega člena.

(3) V EUP so v skladu z namensko rabo prostora dopustne naslednje vrste posegov:

1. gradnja novih objektov (obsega gradnjo novega objekta, dozidavo obstoječega objekta, nadzidavo obstoječega objekta, izvedbo del, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta),
2. rekonstrukcija objektov,
3. odstranitev objektov,

v kolikor niso v nasprotju s podrobnejšimi PIP-po posameznih enotah urejanja prostora.

(4) V EUP je v skladu z namensko rabo prostora dopustno vzdrževanje objektov.

(5) Poleg dopustnih vrst gradenj so znotraj parcele, namenjene gradnji, dopustna dela za ureditev okolice objektov, ki niso gradnja. Prostorski izvedbeni pogoji za urejanje okolice objektov so določeni v nadaljevanju tega odloka.

(6) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor, pod pogojem, da bodo izvedene na okolju prijazen način (ohranjati, ponovno vzpostavljati, na novo vzpostavljati žive meje, posamezna drevesa, gozdne zaplate, vodne elemente (kot so manjši opuščeni občasno vodnati rokavi, naravna obraslost vodotokov, suhe obrasle struge vodotokov), izvedba grmovnih in drevesnih zatočišč za ptice v intenzivnem kmetijskem prostoru).

(7) Dopustni so drugi posegi in ureditve s katerimi se spreminja prostor kot so vzdrževanje objektov ter gradnja vzdrževanje in rekonstrukcija objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. Podrobnejši pogoji o drugih posegih in ureditvah so določeni v PIP-ih za posamezne EUP.

(8) Dopustne dejavnosti so opredeljene z namensko rabo površin in namembnostjo objektov, ki so kot dopustni v posameznih enotah urejanja prostora določeni v PRILOGI 1 in PRILOGI 2 k OPN ali pa so opredeljeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

(9) Vsi posegi vezani na uvedbo in izvajanje predlagane namenske rabe (npr. organizacija gradbišča, organizacija prirediteljev, izvajanje dejavnosti ipd.) so na varovanih območjih dopustni izključno znotraj površin, kjer je ta namenska raba opredeljena.

(10) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

#### **43. člen (lega objektov in odmiki)**

(1) Lega objektov pri vseh vrstah gradenj mora upoštevati obstoječo razporeditev v prostoru (obstoječo zasnovo prostora, obstoječe lege objektov v prostoru), pri čemer morebitne neustrezne lokacije obstoječih okoliških objektov ne smejo biti generator nadaljnjih neustreznih postavitev v prostor.

(2) Na terenu z nagibom morajo biti objekti umeščeni v prostor tako, da je daljša stranica objekta postavljena vzporedno s plastnicami terena.

(3) Pristojni odgovorni projektant mora iz zasnove prostora in lege objektov v območju, na podlagi geodetskega načrta, določiti regulacijske črte (regulacijsko linijo, gradbeno linijo, gradbeno mejo), umestitev novih objektov pa mora upoštevati obstoječe razpoznavne regulacijske črte naselja ali dela naselja.

(4) Odmik novogradenj od regulacijske linije, katera sovpada z linijo površine javne prometnice (kategorizirane ali nekategorizirane), iz katere je dovoz na parcelo, mora upoštevati minimalno širino peš hodnika 1,2 m ali širino peš hodnika 1,2 m in še dodatni odmik 5 m za nemoten osebni dovoz in parkiranje avtomobila, če dovoz in parkiranje nista omogočena na drugem delu parcele. Odmik novogradenj mora upoštevati tudi načrtovano rekonstrukcijo prometnice.

(5) Odmiki od regulacijskih linij prometnic višjih kategorij morajo upoštevati odmike, določene v cestnoprometnih predpisih za kategorijo posamezne ceste.

(6) Dopustni so krajši odmiki od predhodno navedenih odmkov v tem členu, v kolikor zasnova prostora in lega objektov v prostoru opredeljujeta posebne lege objektov v prostoru (na primer obstoječa strnjena obcestna pozidava na krajšem odmiku od predhodno navedenih odmkov) in je večji odmik novega objekta zaradi varstvenih predpisov, terenskih razmer ali odstopanja od novosti zaključene poteze pozidave nesprejemljiv.

(7) V kolikor zasnova prostora in lega objektov ne opredeljujeta posebne lege objektov v prostoru (gradnja na posestno mejo ali tipološki vzorec z odmiki, ki so krajši od 4 m, in je temu prilagojena parcelacija gradbenih parcel), morajo biti nove stavbe (nad in pod terenom) odmaknjene najmanj 4 m od posestne meje sosednjega lastnika. Kot oddaljenost od posestne meje se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko stavbe (na primer najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpičnico najbolj izpostavljenega dela napuščja oziroma konzolne konstrukcije).

(8) Dopustni so manjši odmiki od meje zemljišča sosednjega lastnika, v kolikor s tem pisno soglašata lastnik te nepremičnine (overjena pisna izjava), hkrati pa so še vedno zagotovljene varne poti, intervencijski dostop, sanitarno tehnični in požarnovarnostni pogoji ter ni prizadeta javna korist, če leži novogradnja ob meji odprtega javnega prostora.

(9) Medsebojni odmiki med stavbami sosednjih lastnikov morajo zagotavljati predpisane svetlobno tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter vzdrževanje in rabo objektov po svoji gradbeni parceli.

(10) Objekte gospodarske javne infrastrukture je dopustno graditi do meje parcele, namenjene gradnji.

(11) Odmiki novih objektov od objektov in omrežij GJI morajo upoštevati varovalne odmike, ki so določeni v predpisih posameznih področij GJI.

(12) Odmiki novogradenj nezahtevnih in enostavnih objektov so določeni v skupnih PIP-ih za nezahtevne in enostavne objekte.

(13) Stanovanjski objekti na kmetijah morajo biti ob javnem prostoru, ostali objekti pa so razporejeni v notranjost parcele, razen v pozidavah, kjer objektov zaradi konfiguracije terena ni mogoče graditi v notranjost parcele, zaradi česar se ostali objekti raztezajo vzdolž prometnice. Pred stanovanjskim objektom in ob njem pa je ob javnem prostoru dopustno zgraditi garažo kot nezahtevni objekt za lastne potrebe, če bo tak objekt v predhodno navedenih odmkih odmaknjen od regulacijske linije, sovpadajoče z linijo površine javne prometnice.

(14) V kolikor je za območje značilen vzorec lege objektov s postavitvijo krajše stranice objekta na obcestno gradbeno linijo, ga mora upoštevati tudi orientacija novogradnje v EUP.

(15) Stavbe na stavbnih in ostalih zemljiščih v območju gozda ali ob meji gozdnega prostora morajo biti odmaknjene vsaj 25 m od gozdnega sestoja, vsi ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda vsaj 1 m. Če ureditve na kmetijskih zemljiščih ob robu gozda zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba. V projektni dokumentaciji je dopustno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega sestoja, če je v projektnih pogojih ali predhodnem soglasju k posegu, ki ga je izdal pristojni organ za upravljanje z gozdovi, ugotovljeno, da manjši odmik ne bo povzročil negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(16) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

#### **44. člen (parcelacija stavbnih zemljišč)**

(1) Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo stavbnih zemljišč določajo velikost in obliko parcele, namenjene gradnji. S parcelacijo se zagotovi pogoje za uporabo in vzdrževanje objektov. Parcelacija stavbnih zemljišč za parcele, namenjene gradnji, mora upoštevati:

1. tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FI, odmike od parcelnih ali posestnih mej, varovalne koridorje infrastrukture, odmike od regulacijskih črt in podobno),
2. velikost, zmogljivost, tlorisno zasnovo objektov in namen načrtovanih objektov,
3. krajevno značilen vzorec parcelacije, izhajajoč iz zasnove naselja, če je to osnova za kakovostno oblikovanje naselja ali njegovega dela,
4. naravne razmere in značilnosti grajene strukture,
5. omejitve uporabe zemljišča,
6. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave,
7. možnost zagotavljanja dostopa do parcele,
8. omogočena mora biti načrtovana raba sosednjih zemljišč.

(2) Velikost in oblika parcele, primerne za gradnjo, morata zagotoviti:

1. postavitev spremljajočih objektov k osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine, zelene površine), če so ti dopustni na namenski rabi ali EUP,
2. predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
3. potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele, v skladu s

SIST predpisi, ki zagotavljajo požarno varnost objekta ali območja,

4. površine, potrebne pri vzdrževanju objektov.

(3) Za objekte, navedene v tem odstavku, je zahtevana naslednja minimalna velikost parcel, primerna za gradnjo:

1. družinska hiša brez dodatnih objektov za izvajanje dejavnosti v urbanih naseljih - najmanj 500 m<sup>2</sup>,
2. družinska hiša v podeželskih naseljih in v razpršeni poselitvi (samostoječa ali del povezanih objektov domačije) z dodatnimi objekti za izvajanje dejavnosti - najmanj 700 m<sup>2</sup>,
3. objekti za izvajanje dejavnosti v podeželskih naseljih (na lokaciji ob stanovanjski stavbi ali na samostojni lokaciji brez stanovanjske stavbe) - najmanj 700 m<sup>2</sup>,
4. vrstna hiša - najmanj 250 m<sup>2</sup>,
5. počitniška hiša - najmanj 250 m<sup>2</sup>,
6. vinogradniški objekt - najmanj 100 m<sup>2</sup>.

Velikost parcel za ostale objekte, ki niso navedeni v tem odstavku, mora upoštevati določbe o velikosti parcel iz ostalih določb tega odloka in tehnične zahteve za posamezni poseg v prostor glede na namen objektov.

(4) Določbe o minimalni velikosti gradbene parcele ne veljajo za obstoječe manjše gradbene parcele, na katerih se objekti rekonstruirajo ali nadomeščajo z novimi in v primeru manjših stavbnih zemljišč kot vrzeli v pozidavi, kjer so vse okoliške parcele že pozidane, na vrzeli pa je mogoče zagotoviti odmike od posestnih mej v skladu z določbami tega odloka, ter ostale pogoje, ki zagotavljajo varnost gradnje in bivanja ali izvajanja druge dejavnosti.

(5) Delitev in združitvev parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna, ko se s parcelacijo oblikuje več gradbenih parcel, ki so primerne za gradnjo in imajo zagotovljen dovoz in dostop.

(6) Parcelacija zemljišča za potrebe gradnje javne infrastrukture, v skladu z zahtevami izgradnje načrtovanega javnega infrastrukturnega objekta, je dopustna v skladu s predpisi, ki urejajo gradnjo GJI.

(7) V vinogradniških območjih je parcelo, na kateri je že zgrajena vinska klet ali zidanica s pripadajočim nasadom, dopustno deliti le pod pogojem, da po parcelaciji parcela z objektom in pripadajočim nasadom ne bo manjša od 10 arov. Dopustna izjema je le parcelacija za potrebe gradnje GJI. Parcelacija (oblika parcele in dostop do parcele) mora povzemati uveljavljeni vzorec v okoliškem prostoru.

(8) Pri prepletanju dopustnih dejavnosti je potrebno s parcelacijo zagotoviti naslednje pogoje:

1. ustrezno velikost parcele, namenjene gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,
2. neposredno navezanost na prometno infrastrukturo,
3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje.

(9) Površina dovozne poti od javne ceste do parcele, namenjene gradnji, ne sme biti zajeta kot prostorska omejitev v izračunu FZ, FI in drugih kazalcih izkoriščenosti parcele.

(10) Parcela, namenjena gradnji večstanovanjske stavbe, je k stavbi pripadajoče zemljišče, ki je neposredno namenjeno za njeno redno rabo ter vključuje zemljiško parcelo (tudi več parcel), na kateri stavba stoji, in zemljišče, na katerem so urejene dostopne in dovozne poti, parkirne površine, odprte bivalne površine, otroško igrišče, prostori za smetnjake in podobno. K dvema ali več večstanovanjskim stavbam v soseščini je dopustno določiti skupno pripadajoče funkcionalno zemljišče. Določitev pripadajočega zemljišča k obstoječim stavbam

mora biti določena v posebnem postopku v skladu z veljavnimi predpisi, za novogradnje pa določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja ali v postopku priprave in sprejemanja v OPPN.

(11) Parcelo, namenjeno gradnji, na kateri stoji objekt oziroma je bilo zanj pridobljeno gradbeno dovoljenje, je dopustno spremeniti le v primerih, če sprememba meje ali površine parcele ne bo v nasprotju s tem odlokom predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za posamezen objekt (velikost parcele, namenjene gradnji, FZ, FI, DZP, odmiki od parcelnih mej, regulacijskih linij, normativi za parkirne površine, zagotavljanje požarne varnosti in podobno).

(12) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v podrobnejših PIP za posamezne EUP.

#### **45. člen (velikost objektov)**

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo po velikosti prilagoditi tradicionalnim oziroma kakovostnim legalnim objektom in ureditvam po dopustnih odstopanjih, v okolici novega objekta oziroma prostorske ureditve, v EUP, naselju ali širšem območju občine.

(2) Velikost stavb in drugih objektov na posamezni parceli se določa po namenu stavbe oziroma objekta, velikosti parcele, pogojih o legi in zahtevanih odmikih ter mora upoštevati naslednje določbe:

1. velikost novih stanovanjskih in ostalih stavb za dopustne dejavnosti mora upoštevati tradicionalne krajevne značilnosti gradnje pritličnih objektov z dopustno kletjo, v kolikor to dopušča danosti terena (nagib, stabilnost terena, višina podtalnice), in/ali izkoriščenim podstrešjem, etažnosti (K) + P + (M), s kolenčnim zidom do višine 1 m,
2. na ravninskem terenu je dopustno povišanje etažnosti stavb do (K) + P + (1N), s kolenčnim zidom do 0,2 m in brez izkoriščenega podstrešja za stanovanjski namen, če povišanje etažnosti predstavlja značilne naselbinske poudarke in s tem ni porušen višinski videz naselja; objekti so lahko višji od sosednjih objektov za največ 10% višine - za preveritev višinskega videza naselja mora geodetski posnetek vsebovati višine slemen streh okoliških stavb, projekt pa mora vsebovati izhodiščno koto pritličja,
3. povišanje etažnosti ni dopustno pri nestanovanjskih kmetijskih stavbah (stavbah za rastlinsko pridelavo, stavbah za rejo živali, stavbah za spravilo pridelka in drugih nestanovanjskih kmetijskih stavbah (stavbah za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja, mehanizacije)) ter vseh stavbah na vrhu (slemenu) vzpetine in na pobočju vzpetine,
4. kota pritličja mora biti čim bližje zemeljskemu površju, vendar največ 1,00 m nad okoliškim terenom objekta (tudi pri nadstropnem objektu),
5. kota pritličja novogradenj ob urejenem javnem prostoru se mora nahajati na koti javnega prostora ali pa na kotah do največ 0,3 m nad koto javnega prostora,
6. na nagnjenem terenu mora biti zadnja stena kleti (to je stena na višjem nivoju terena) v celoti vkopana v teren, prednja stena kleti (to je stena na nižjem nivoju terena) pa v odvisnosti od strmine terena čim bolj vkopana v teren – pri zelo strmem terenu je dopustna zidava prednje stene kleti v celoti nad terenom, vendar je potrebno zunanjo steno kleti, ki je več kot tretjino višine stene nad obstoječim terenom, ozeleniti z vzpenjalkami ali grmičevjem, jo zasipati ali jo drugače primerno zakriti,
7. v primeru, da nagib terena, stabilnost tal, nosilnost tal ali višina podtalnice ne omogoča podkletitve stavbe, povišanje stavbe ni dopustno,

8. pri dopustnih dodatnih dejavnostih v stanovanjskih objektih je površina prostorov za te dejavnosti omejena na največ eno tretjino skupne neto površine posamezne etaže,
  9. pri dopustnih dejavnostih v ločenih objektih ob stanovanjski hiši, razen pri kmetijski dejavnosti, je največja dovoljena neto površina objekta, namenjenega za izvajanje teh dejavnosti, do 150 m<sup>2</sup>,
  10. dopustna tlorisna površina vinogradniških objektov je največ 70 m<sup>2</sup>, pri čemer bruto tlorisna površina za občasno bivanje lahko meri največ 50 m<sup>2</sup>, kolenčni zid vinogradniškega objekta pa je lahko največ 0,40 m; kletni del vinogradniškega objekta je za vsakih 0,5 ara dodatnega trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka, ...) nad 30 arrov dopustno povečati za 1 m<sup>2</sup>, in sicer do največ 100 m<sup>2</sup> kleti, če je klet namenjena lastni pridelavi, oziroma do največ 200 m<sup>2</sup>, če je klet namenjena tržni pridelavi, pogoj pri povečanju kleti pa je, da je povečanje kleti vkopano v teren – viden je lahko le morebitni dodatni vstop v povečano klet.
- (3) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

#### **46. člen (oblikovanje objektov)**

(1) Oblikovanje stavb in drugih objektov ter prilagoditve objektov sodobnemu načinu bivanja in sodobnim tehnološkim procesom mora izhajati iz arhitekturnih in prostorskih značilnosti Arhitekturne krajine Ptuj in jih kakovostno nadgrajevati. Pri oblikovanju je potrebno upoštevati naslednje določbe:

1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma kakovostno nadgrajenim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini, regulacijskih črtah, nagibu streh, smereh strešnih slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovalskih značilnostih prostora,
2. tlorisna razmerja morajo ohraniti razmerja, značilna za arhitekturno krajino, od 1:1 do 1:3,
3. oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti v skladu z oblikovanjem osnovne stavbe in mora zagotoviti oblikovno enovit objekt, ki z nadzidavo ne sme izstopati iz značilnega višinskega videza naselja, z nadzidavo in/oziroma dozidavo pa ne sme biti presežen dopustni faktor izrabe gradbene parcele,
4. dozidava objektov ne sme presegati dopustnega faktorja zazidanosti gradbene parcele,
5. objekti na parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in prilagojeni osnovnemu objektu na parceli (po obliki objekta, nagibu strehe, uporabljenih materialih za izdelavo streh in fasad, po barvi, oblikovanju ter morajo biti nižji od osnovnega objekta, razen v primerih, ko so dopustne enake ali višje višine od višine osnovnega objekta),
6. oblika, nagib, kritina streh ter smeri slemen streh morajo biti prilagojeni splošni oziroma kakovostni podobi v EUP; dopustne so kritine, ki dajejo videz opečne kritine, strešna kritina mora biti v temnejših, umirjenih, nebleščečih (mat) odtenkih rdeče, rjave ali sive barve, dopustni nagib strehe pri etažnosti (K) + P + (M) na ravninskem terenu ali pri enaki etažnosti na slemenih in terenih z nagibom je od 35° do 45°; ne glede na predhodne določbe v tem odstavku, ki se nanašajo na dajanje videza opečne kritine, so dopustne tudi slamnate strehe in strehe, ozelenjene z rastlinjem; za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitve sončnih zbiralnikov in sončnih celic,
7. da se ublaži višino nadstropnega objekta, je pri objektih z etažnostjo (K) + P + 1N, dopustnih na ravninskem terenu, zahtevan nižji nagib streh, in sicer od 25° do 35°,
8. dopustna oblika strehe je simetrična dvokapnica, katera se lahko zaključi s čopom ali pa je brez čopa,
9. pri objektih, kjer funkcija objekta zahteva veliko širino objekta (večjo od 16 m), se dopušča manjši nagib strehe, in sicer minimalno 25°, ali pa se dopušča izvedbo simetrične dvokapnice z lomljenima strešinama, pri čemer se vrhnja dela lomljenih strešin krijeta z ravno pločevino ali ozelenita z rastlinjem, spodnja dela lomljenih strešin pa s kritino v predhodno predpisanem videzu in nagibu,
10. pri prizidkih k osnovnemu objektu so dopustne strehe, ki imajo enak nagib strehe, kot je na osnovnem objektu,
11. izven območij pozidave na slemenih so poleg simetrične dvokapnice dopustne tudi druge oblike streh: štirikapne strehe (pri katerih pa se streha ne sme zaključiti v eni točki (konici), temveč mora streha imeti sleme), trikapne strehe, zložene strehe pri tlorisno razviti zasnovi; na slemenih so dopustne samo strehe, ki so simetrične dvokapnice,
12. enokapnice in ravne strehe so dopustne, če gre za gradnjo, katere rezultat bo na nekem zaključenem območju več objektov (najmanj treh) z istim tipom strehe, ki bodo predstavljali kvalitetno oblikovalsko zaključeno celoto ali gradnjo pasivnih in energetsko varčnih hiš,
13. smer slemena strehe mora potekati vzporedno z daljšo stranico objekta in mora biti vzporedna s plastnicami terena, razen ko prevladujoč tradicionalni vzorec v EUP, naselju ali delu naselja določa drugačno usmeritev slemen,
14. osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s strešnimi odprtinami, ki so lahko v nivoju strehe (strešno okno) ali pa so strešne odprtine izvedene v dvignjenem delu strehe, pri čemer je strešne odprtine dopustno izvesti le tako, da pod njimi poteka zvezni napušč (nižje od strešne odprtine je strešna kritina, ki nižje od strešnih odprtin ne sme biti prekinjena), dvignjen del strehe za izvedbo strešnih odprtin pa ne sme biti višji od slemena osnovne strehe; strešne odprtine na posamezni strehi morajo biti enotno oblikovane, pri strešni okenski hišici s simetrično dvokapnico je nagib strešin okenske hišice enak nagibu osnovne strehe,
15. oblikovanje fasad mora pri uporabi materialov in pri arhitekturnih elementih na fasadi upoštevati kakovostne okoliške objekte (členitev fasade, postavitve oken, oblika oken, portali, stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve),
16. pri prenovi fasad starih objektov se morajo obnoviti okrasja starih fasad (obrobe odprtin, vogalov, streh, členitve sten in podobno),
17. dopustne barve fasad: bela barva, pastelne barve (svetlo učinkujoče barve), ki morajo biti usklajene z barvo stavbnega pohištva in z barvo strehe oziroma strešne kritine; niso pa dopustne izstopajoče in fluorescentne barve fasad kot so intenzivno rumene, oranžne, modre, vijoličaste, rdeče in druge kričeče barve,
18. talne zidce je dopustno izvesti v temnejši barvi, praviloma v sivi barvi ali v rjavi barvi,
19. dopustne so fasade z leseno oblogo; brunarice oziroma objekti z videzom brunarice so dopustni



- samo na zemljiščih, ki mejijo na namensko rabo prostora, določeno kot gozd,
20. lesene dele objektov je dopustno obarvati v srednje temnih barvnih odtenkih avtohtonih vrst lesa, čelnih zatrepov ni dopustno oblagati z lesenimi fasadnimi opaži, pri gospodarskih poslopih pa je dopustno zapiranje čelnih zatrepov v celoti v leseni izvedbi s pokončno pritrjenimi deskami,
  21. okna morajo biti praviloma pokončna, oblikovno enovita na celotnem objektu, dopustna je opremljenost z zunanjo zaščito pred pregrevanjem, vremenskimi neprilikami (polkna, rolete, zunanja senčila),
  22. oblikovanje ograje na balkonu, terasi mora izhajati iz značilnosti oblikovanja ograj v Arhitekturni krajini Ptuj, ograja mora biti praviloma lesena s pokončno strukturo, niso pa dopustne uporabe bleščečih materialov in načini oblikovanja ograj, prevzeti iz drugih arhitekturnih okolij,
  23. pri stavbah in drugih objektih za industrijsko kmetijsko proizvodnjo prireje živali in vzgoje rastlin je dopustno odstopanje od določil, zapisanih v tem členu glede tlorisne zasnove, višinske zasnove in nagiba strehe, ni pa dopustno odstopanje v likovni usklajenosti kmetije; odstopanja so natančneje opredeljena pri podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojih za posamezne EUP.
  24. pri oblikovanju objektov v EUP je dopustno odstopanje od določb tega člena, v kolikor je v določeni enoti drugačen oblikovalski vzorec legalno zgrajenih objektov, ki so skladni s prostorskimi predpisi, in bo nov objekt oblikovalsko usklajen z obstoječimi kakovostno oblikovanimi objekti v neposredni okolici, kar mora biti strokovno utemeljeno v projektni dokumentaciji,
  25. dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju zahtevnejših objektov, namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim, katerim je dopustno dodati tudi bivanje, tako da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja ali dela naselja ter upošteva tehnične zahteve pri izvajanju posameznih dejavnosti.
- (2) Podrobnejši pogoji in druga dopustna odstopanja, ki niso določena v tem členu, so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

#### 47. člen

##### (urejanje okolice objektov)

- (1) Urejanje okolice objektov na posamezni parceli se določa po namenu stavbe oziroma drugega objekta, velikosti parcele, pogojih lege, zahtevanih odmikih ter mora upoštevati naslednje določbe:
1. ureditev okolice objektov mora biti usklajena z obstoječim vzorcem urejanja okolice objektov v posamezni EUP, usklajenim z naravnimi danostmi terena (brez pretiranih izravnavanj terena – brez pretiranih nasipavanj terena ali brez pretiranih usekov v nagnjen teren),
  2. da bo pri gradnji objektov ob robu pozidave vzpostavljen kakovosten naselbinski rob in bo tudi pri gradnji objektov v odprtem prostoru (razpršena poselitve) vzpostavljen usklajen stik z odprtim prostorom, mora ureditev okolice objektov zagotavljati funkcionalno in oblikovno povezavo objektov z odprtim prostorom, pri čemer se proti robu pozidave uporabi nižanje ali višanje zasaditev, nižanje ali višanje drugih ureditev,

3. pri zasaditvi javnih odprtih površin in prostorov ob javnih objektih je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture, ki ga izdelata pooblaščen krajinski arhitekt.

(2) Izenačevanje višinskih razlik (izravnava) na parceli z nagibom ni dopustno. Dopustna je izravnava dela parcele, ki je potrebna za gradnjo objekta s funkcionalnim zemljiščem, ki mora biti izravnano (parkirna mesta, površine za nezahtevne in enostavne objekte, dostopi), preostali del površine parcele pa mora v nagibu (tudi različnih nagibih) zvezno prehajati na teren sosednjega zemljišča. Z ureditvijo poševnin ni dopustno posegati na tujo lastnino in tudi ni dopustno motiti lastnine sosednjih parcel – upoštevati je potrebno odmik, ki omogoča zajem in odvodnjavanje padavinske vode ter obdelavo in vzdrževanje parcele po lastnem zemljišču.

(3) Višja višina podpornih zidov in škarp, kot je višina podpornih zidov in škarp kot nezahtevnih objektov (višje od 1,5 m), je dopustna le ob stiku parcele z javnimi površinami zaradi zagotavljanja varnosti odvijanja dejavnosti na javnih površinah ali zaradi ukrepov za preprečevanje naravnih in drugih nesreč. Podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in praviloma obsajeni s plezalkami, škarpe pa zasajene z ustreznimi rastlinami z globokim koreninskim sistemom, ki izboljšujejo stabilnost brežine.

(4) Zasaditev okolice objektov avtohtone poselitve v območju odprtega prostora Haloz v EUP HV01 je potrebno izvesti z zasaditvijo avtohtonega drevja in grmovnic, zatravitev pa izvesti z mešanico semen avtohtonih trav.

#### 48. člen

##### (nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti so dopustni v skladu s podrobno namensko rabo zemljišč, razen ko je zemljišče zavarovano po drugih področnih predpisih, ki ne dopuščajo gradnje oziroma postavitve teh objektov. Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov, dopustne v posamezni EUP, so določene v PRILOGI 2 tega odloka.

(2) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi za gradnjo oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) Sprememba namembnosti nezahtevnega ali enostavnega objekta v objekt za stanovanjski ali poslovni namen ni dopustna.

(4) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora izhajati iz tradicionalnega stavbarstva arhitekturne krajine. Pri oblikovanju teh objektov niso dopustni neznaki arhitekturni elementi ali arhitekturni elementi, preneseni iz drugih okolij. Izjema so nezahtevni in enostavni objekti, ki pripadajo oziroma so locirani ob objektih z drugačnim tipom strehe (na primer z ravno ali enokapno streho) in se jih zaradi usklajene podobe z osnovnim objektom dopuščata zgraditi z enakim tipom strehe. Z enokapno streho pa se tudi ob tradicionalno zgrajenih objektih dopuščajo garaže, ki so nezahtevni objekt, vendar pod pogojem, da se jih obsadi z vpenjalkami.

(5) Nezahtevne in enostavne objekte je dopustno graditi na zemljiških parcelah, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo, to je na gradbeni parceli osnovne stavbe, razen pri skupnih objektih za več enot (npr. skupna mala čistilna naprava za več stanovanjskih objektov) in objektih vezanih na naravne vire. Na gradbeni parceli, pripadajoči stavbi, je dopustno zgraditi največ po en nezahtevni oziroma enostavni objekt iste vrste, vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe je dopustno za vsako stanovanje te stavbe zgraditi največ po en nezahtevni

oziroma enostavni objekt iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti. Nezahtevne in enostavne objekte je dopustno graditi kot samostoječe objekte ali tako, da se stikajo v nizu, ali kot objekte s skupnimi konstrukcijskimi elementi, pri čemer pa ne smejo preseči dopustnih velikosti posameznih vrst nezahtevnih oziroma enostavnih objektov.

(6) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so dopustni na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot kmetijska zemljišča (najboljša kmetijska zemljišča, druga kmetijska zemljišča), so določeni v PRILOGI 2 tega odloka. Če na območju stavbnih zemljišč zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča ni mogoče zgraditi nezahtevnega ali enostavnega objekta iz skupine pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, je dopustna gradnja teh objektov tudi na območju kmetijskih zemljišč (brez spremembe namenske rabe prostora v stavbno zemljišče), ko je izpolnjen eden ali več izmed naslednjih pogojev:

1. stalno bivališče obdelovalca je odmaknjena od teh zemljišč več kot 5 km,
2. intenzivnost obdelave in velikost zemljišč zahteva daljšo časovno prisotnost na zemljiščih izven stalnega bivališča obdelovalca,
3. potreba po shranjevanju kmetijskih pridelkov in orodja za obdelavo kmetijskih zemljišč in da objekt od stavbnih zemljišč ni oddaljen več kot 30 m.

(7) Pri gradnji kozolcev in skednjev je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje:

1. kozolec je objekt z določeno velikostjo, obliko in izvedbo, ki se uporablja za dosuševanje in shranjevanje krme in drugih kmetijskih pridelkov, v sodobnem času pa tudi kot pomožna lopa za shranjevanje kmečkenga orodja, izgubil pa je prvotno funkcijo dosuševanja žitaric in ostalih poljščin,
2. skedenj kot objekt z določeno velikostjo, obliko in izvedbo, ki se uporablja za shranjevanje krme in drugih kmetijskih pridelkov, v sodobnem času pa tudi kot pomožna lopa za shranjevanje kmečkenga orodja, je enako izgubil svojo prvotno funkcijo suhe pokrite površine za mlatev in ostala kmetijska opravila.

(8) V primeru izkazane potrebe postavitve kozolca kot kmetijskega objekta za potrebe kmetije, kljub temu, da na območju občine pojavnost kozolca praviloma ni prisotna, niti ni značilna za to okolje, je potrebno poleg upoštevanja splošnih pogojev o odmikih, obliki in velikosti, smeri slemena in obliki strehe, nagibu strehe, materialih pri izvedbi (kozolec je v tradicionalni gradnji lesena konstrukcija) kritine, upoštevati še naslednje dodatne pogoje:

1. pri enojnem stegnjenem kozolcu, ki ja namenjen zgolj sušenju, je dopustno na eno stran, v delu dolžine kozolca, podaljšati streho (kozolec s plaščem), za zaščito pred dežjem, snegom, vetrom,
2. smiselna vključitev kozolca v zunanji prostor: sušenje je najbolj učinkovito, če je kozolec postavljen v smeri sever-jug in na močno prepilni legi, v kolikor to dopušča oblika parcele, oblikovanost terena in dostopnost,
3. vezani kozolec je dopusten le na ravnem ali dokaj položnem terenu, kar mu omogoča dobro prometno dostopnost s kmetijskimi stroji in vlačilci in zato ni primeren na pobočju;
4. razpon pri vezanem kozolcu ne sme presegati razpona, ki kozolca ne bi več uvrščal med konstrukcijsko nezahtevne objekte (statični izračun; med 5,0 m do 6,5 m),
5. na kozolec, zgrajen na kmetijskih zemljiščih, ni dopustna namestitve sončne elektrarne, ki bo imela izrazito negativen vpliv na podobo kulturne krajine,

6. sončno elektrarno je dopustno namestiti le na kozolec, ki je zgrajen v sklopu kmetije oziroma kmetijskega gospodarstva,
7. na kozolec, četudi ni v primarni funkciji, ni dopustno nameščati reklamnih sporočil.

(9) Nezahtevni in enostavni objekti, ki jih je dopustno graditi na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot gozdna zemljišča, so:

1. gozdna cesta,
2. grajena gozdna vlaka,
3. obora za rejo divjadi,
4. zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo,
5. vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave,
6. čebelnjak,
7. gozdna učna pot,
8. kolesarska steza,
9. planinska pot,
10. sprehajalna pot,
11. trimska steza,
12. drugi objekti, določeni v PRILOGI 2 tega odloka.

(10) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če vplivi posega v gozdno zemljišče ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov, pred začetkom gradnje pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za upravljanje z gozdovi.

(11) V naseljih in območjih razpršene poselitve se čebelnjake praviloma postavlja na obrobju naselja oziroma razpršene poselitve, vendar ne ob pašnikih, na katerih se pase živina. Postavitev čebelnjaka znotraj naselij in površin razpršene poselitve ali na lokacijah, na katerih bi čebele lahko ogrožale prebivalce, pešce in ostali promet ob čebelnjaku, je dopustna ob izvedbi predhodnih omilitvenih ukrepov kot so zasaditve dreves ali visoke žive meje pred čebelnjak, postavitve drugačnih visokih ovir, ki jih morajo čebele nadletavati pri izletu iz čebelnjaka in pri vračanju v čebelnjak. Na območjih kmetijskih zemljišč postavitve čebelnjaka ni dopustna (dopustni so le premični čebelnjaki). Na gozdnih zemljiščih je postavitve premičnega ali stalnega čebelnjaka dopustna pod pogojem, da se za lokacijo postavitve čebelnjaka pridobi soglasje pristojnega organa za upravljanje z gozdovi.

(12) Oblikovanje urbane opreme mora upoštevati izhodišča, ki jih v skladu s pridobljenimi enovitimi oblikovalskimi rešitvami predpiše občina.

(13) Nezahtevni in enostavni objekti, ki ne presegajo 30 m<sup>2</sup> tlorisne površine in so nižji od 3 m zaključene višine, morajo biti od parcelne meje zemljišča v drugem lastništvu odmaknjeni najmanj 1,5 m. Za nezahtevne in enostavne objekte, ki so večji od navedenih velikosti, veljajo enaki odmiki od parcelne meje zemljišča v drugem lastništvu, kot za druge objekte. Manjši odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od navedenega odmika so dopustni ob soglasju lastnika zemljišča v drugem lastništvu, od katerega bi objekt bil odmaknjen manj kot 1,5 m (overjena pisna izjava).

(14) Ograje, ki so nezahtevni ali enostavni objekti, morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 0,5 m. Pri živi meji, ki sicer ni objekt, ima pa funkcijo ograje, je pri zasaditvi potrebno upoštevati predvideno razrast in odmik, ki bo omogočal vzdrževanje žive meje v polni razrasti po lastni parceli.

(15) Dopustna je postavitve, zgraditev ali zasaditev ograj v manjšem odmiku od meje zemljišč drugega lastništva ali po meji, če se lastniki sosednjih zemljišč o tem pisno sporazumejo.

(16) Ob javni cesti zgornji rob ograje oziroma lega ograje ne sme posegati v polje preglednosti, pred gradnjo oziroma postavitvijo ograje ob javni cesti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

(17) Dopustne so ograje kot žive meje iz avtohtonih grmovnic, katerim je dovoljeno dodati žično mrežo, ograje v obliki žične mreže ter druge ograje, ki izhajajo iz tradicionalnih značilnosti Arhitekturne krajine Ptuj. Ograje je potrebno izvesti tako, da čim manj izstopajo v prostoru. Ograje, ki imajo tudi funkcijo protihrupne zaščite, je dopustno izvesti v masivni izvedbi, vendar je tako ograjo potrebno po celi višini intenzivno ozeleniti.

(18) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so v javnem interesu, so lahko odmaknjeni 0,5 m ali več od parcel, ki so v drugem lastništvu. Ti objekti so: pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, postajališče ob vozišču ceste, pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje). Odmiki teh objektov so lahko tudi manjši od 0,5 m, če se strinjajo lastniki parcel, ki so v drugem lastništvu.

#### 49. člen

##### (ostali posegi, ki niso gradnja)

(1) Vsa ostala dela, ki niso gradnja, ampak v skladu s predpisi pomenijo drugačen poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim, kot so na primer agrarne operacije, krčitve gozda, raziskave geotermalnih in drugih podzemnih energetskih virov, morajo upoštevati predpise o vrstah posegov v okolje, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, in pridobiti mnenje pristojnega organa v kolikor so na zavarovanih območjih.

(2) Posegi morajo biti načrtovani sonaravno, s čim manjšimi vplivi na okolje. Dopustni površinski izkopi ali nasutja ne smejo biti višji oziroma globlji od 1,5 m. Krčitve gozda je dopustna v skladu s predpisi in odobritvijo pristojnega organa s področja gozdarstva.

(3) Dopustna so odstopanja od določb prejšnjega odstavka, v kolikor to dovoljujejo predpisi, ki urejajo področja posameznih prostorskih dejavnosti.

### 3.2.2 Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na GJI

#### 50. člen

##### (gradnja in vzdrževanje GJI)

(1) GJI je dopustno načrtovati, graditi, uporabljati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Posege na GJI ter posege, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, je dopustno izvajati le v skladu s predhodno pridobljenim soglasjem upravljavca posamezne GJI.

(3) Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč.

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je potrebno upoštevati osnovne zahteve kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi, razen v primerih, ko obstoječi vodi niso združeni v skupnem koridorju in jih pri rekonstrukciji posameznih omrežij zaradi terenskih ali drugih razlogov ni mogoče združevati.

(5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je omogočeno priključevanje objektov posamezne EUP ter omogočeno njihovo nemoteno delovanje in vzdrževanje.

(6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno. Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI je potrebno v okviru območja predvidenega posega načrtovati in izvesti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(7) Vode GJI v naseljih ter v območjih varstva kulturne dediščine je praviloma potrebno izvesti podzemno, razen v primerih, ko je to nasprotju z varstvenimi režimi oziroma varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in kulturne dediščine.

(8) Linijsko GJI je potrebno načrtovati v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v najmanjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo prostora, površinski pokrov in ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojetanju prostora, hkrati pa se morajo izogibati območjem kulturne dediščine, naravnih vrednot, pomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij ter prvinam, ki so pomembne za prepoznavnost kulturne krajine.

#### 51. člen

##### (gradnja in urejanje cestnega omrežja)

(1) Načrtovanje in gradnja novega ter vzdrževanje obstoječega prometnega omrežja morajo potekati skladno s predpisi s področja prometa.

(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami je dopustno graditi in prenavljati:

1. znotraj EUP prometne infrastrukture,
2. na tistih površinah, namenjenih gradnji, kjer ni izključena gradnja cest in njihovo prenavljanje,
3. na območjih, kjer je v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture predvidena gradnja novih cest.

Pri prenovi obstoječih cest izven predhodno navedenih območij je dopustno posegati tudi na območja kmetijskih in gozdnih zemljišč.

(3) V območjih z namensko rabo površine cest in v skladu z določili tega odloka tudi izven namenske rabe površine cest je dopustno graditi ceste s pripadajočimi objekti in napravami, cestne priključke, poti za pešce in kolesarje, parkirišča, bencinske servise ter zasajati in urejati obcestno zelenje.

(4) Dovozi in priključki na cestno omrežje morajo biti urejeni v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste tako, da ne ovirajo prometa. V novih ureditvah je potrebno težiti k skupnim priključkom za več objektov. Priključevanje dovozov, nekategoriziranih cest, poljskih poti, gozdnih cest na cestno GJI ne sme ogroziti prometne varnosti.

(5) Nove prometnice je potrebno načrtovati povezovalno, z obojestranskim priključevanjem na obstoječe omrežje. V primeru nove slepo zaključene ceste je potrebno na zaključku ceste zgraditi obračališče, ki mora biti takih dimenzij, da je omogočeno obračanje komunalnih in intervencijskih vozil.

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav ter vzdrževalna dela v javno korist, s katerimi se spremeni zmogljivost in velikost objekta, dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih v varovalnih pasovih obstoječih cest je dopustno redno vzdrževanje objektov v skladu s tem odlokom ali drugimi zakonskimi predpisi brez predhodnega soglasja upravljavca ceste.

(7) Javnim cestam na območju občine se določijo minimalni prečni profili v skladu s predpisi o gradnji in projektiranju cest. Pri določanju minimalnih profilov javnih cest je potrebno v odvisnosti od prometnih obremenitev v naseljih določiti tudi minimalne prečne profile za kolesarske steze in hodnike za pešce.

(8) Odstopanja od minimalnih prečnih profilov so dopustna v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest na odsekih cest, kjer:

1. za vzpostavitev minimalnega profila ni prostorskih možnosti,
2. je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev,

3. ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost),
4. je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

(9) Kolesarske in sprehajalne poti je dopustno urejati tudi izven cestnih teles, upoštevajoč prostorske možnosti in razpoložljivost zemljišč. Ob javnih cestah je izven vozišča dopustno urejati avtobusna postajališča, odstavne površine, izogibališča in počivališča.

(10) Omrežje pešpoti in kolesarskih povezav (stez oziroma poti) se mora navezovati na javne zelene površine, parke, igrišča, otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte. Omrežje pešpoti in kolesarskih povezav se opremi z:

1. javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oziroma njena namestitvev ni skladna s smernicami in projektnimi pogoji posameznih nosilcev urejanja prostora),
2. drevoredi oziroma drugo zasaditvijo v skladu s širino posamezne prometnice,
3. razširitvami javnega prostora – s počivališči, ki se uredijo kot peščene ali tlakovane površine, opremljene z urbano opremo za sedenje in počitek (klopi in mize, smetnjaki, pitniki, stojala za kolesa ipd.),
4. drugo urbano opremo prostora (usmerjevalne in informacijske table, obcestni stebri ali ograje za preprečevanje vdora motornega prometa na te površine ipd.).

(11) Za sprejemljivejšo načrtovanje prometnih posegov v prostor in sanacijo degradiranih prometnih površin je ob prometnih objektih potrebna zasaditev z vegetacijo, pri čemer pa se zaradi vegetacije ne sme zmanjšati prometna varnost. Pri tem je potrebno upoštevati naslednja izhodišča:

1. posek potrebnih gozdnih površin za gradnjo prometnih objektov mora biti racionalen, obenem pa je potrebno izvesti učinkovito sanacijo gozdnega roba,
2. prilagajanje značilnim vegetacijskim vzorcem in vrstni sestavi vegetacije (navezava na obstoječo, avtohtono vegetacijo – tako v vrstni sestavi kot v obliki),
3. oblikovanje v smislu optičnega vodenja in izboljšanja kakovosti obcestnega prostora (intenzivna ozelenitev v območjih, kjer se prepleta in stika več cest – priključki, rampe, deviacije),
4. zakrivanje pred neželenimi pogledi, zakrivanje gradbenih konstrukcij in protihrupnih ograj, kjer to dopuščajo velikost prostora in njegove značilnosti,
5. obnova travniških površin v območjih kmetijske rabe, da je možna njihova ponovna uporaba (na primer zunanje brežine nasipov).

(12) Postajališča javnega potniškega prometa se uredi na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter na območjih predvidenih novih pozidav in širitev naselij. Sočasno z rekonstrukcijami in novogradnjami cestnega omrežja je potrebno načrtovati in graditi tudi postajališča javnega potniškega prometa.

## 52. člen

### (gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (na primer na območjih strnjene gradnje) PM ni možno zagotavljati na

gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotavljenih površinah. PM se zagotovi na parkirnih površinah, garažnih mestih ali v garažah v kletnih in preostalih etažah.

(2) Pri večstanovanjskih stavbah je potrebno čim več PM zagotoviti v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ob stavbah ohranja več zelenih površin, kar prispeva k večji bivalni kakovosti območja.

(3) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.

(4) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi je v največji možni meri potrebno obsaditi z grmovnicami. Na parkirnih ploščadih z več kot 5 PM je potrebno zasaditi drevesa.

(5) PM in garaže morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je potrebno odstraniti na neškodljiv način. Garaže morajo imeti možnost prezračevanja.

(6) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil je dopustno graditi le na območju prometnih površin in na območju proizvodnih dejavnosti (tako na primer njihova gradnja ni dopustna v stanovanjskih naseljih).

(7) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo plast zemljine, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije, ali pa morajo imeti na strehi garaže urejeno javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(8) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(9) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe:

1. za parkirne prostore z manj kot 50 mesti mora biti zagotovljeno najmanj eno parkirno mesto za invalide,
2. za parkirne prostore do 400 parkirnih mest mora biti zagotovljenih parkirnih mest za invalide v razmerju 1:50 (eno parkirno mesto za invalide na 50 parkirnih mest),
3. za parkirne prostore z več kot 400 parkirnimi mesti mora biti zagotovljenih najmanj 8 parkirnih mest za invalide, na vsakih 100 dodatnih parkirnih mest mora biti zagotovljeno 1 dodatno parkirno mesto za invalide.

(10) Na gradbenih parcelah javnih in večstanovanjskih stavb je potrebno zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Število parkirnih mest za kolesa in enosledna motorna vozila mora doseгati vsaj 20% parkirnih mest od skupnega števila parkirnih mest k posameznemu objektu, vendar ne manj kot dve parkirni mesti.

(11) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena PM za zaposlene in obiskovalce. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (na primer na območjih strnjene gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli stavbe, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotavljenih površinah.

(12) Če posebni predpisi ne določajo drugače, je potrebno v skladu z namenom objektov in obstoječih ali načrtovanih dejavnostih pri izračunu PM upoštevati minimalna števila PM, podana v naslednji tabeli.

Število zahtevanih PM po vrstah objektov:

DEJAVNOSTI	MINIMALNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
<b>1. STANOVANJSKE STAVBE</b>	
• ENOSTANOVANJSKE STAVBE in družinske hiše	2 PM / stanovanjsko enoto
• VEČSTANOVANJSKE STAVBE	1,5 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce
• VINOGRADNIŠKI OBJEKT	1 PM / objekt
• DOMOVI ZA OSTARELE	1 PM / 8 postelj
<b>2. PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI</b>	
• UPRAVNI in PISARNIŠKI PROSTORI – SPLOŠNO	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
• UPRAVNI in PISARNIŠKI PROSTORI S ŠTEVILNIM OBISKOM	1 PM / 20 m <sup>2</sup> neto površine
<b>3. PRODAJNI PROSTORI</b>	
• TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine, najmanj 2 PM
• TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE Z MAJHNIM OBISKOM	1 PM / 50 m <sup>2</sup> prodajne površine, najmanj 2 PM
• NAKUPOVALNI CENTRI	1 PM / 15 m <sup>2</sup> prodajne površine
<b>4. PRIREDITVENI PROSTORI</b>	
• VEČNAMENSKE DVORANE	1 PM / 5 sedežev + 1 PM / 2,5 zaposlenih
• KINO, ŠOLSKE DVORANE, PREDAVALNICE	1 PM / 5 sedežev
• CERKVE	1 PM / 20 sedežev
<b>5. ŠPORTNE NAPRAVE</b>	
• ŠPORTNI OBJEKTI BREZ GLEDALCEV	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine
• ŠPORTNI STADION S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine + 1 PM / 10 gledalcev
• ŠPORTNE DVORANE BREZ GLEDALCEV	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine
• ŠPORTNE DVORANE S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev
• ZUNANJA JAVNA KOPALIŠČA	1 PM / 200 m <sup>2</sup> površine
• POKRITA JAVNA KOPALIŠČA	1 PM / 5 garderobnih omaric
• POKRITA JAVNA KOPALIŠČA S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 5 garderobnih omaric + 1 PM / 10 gledalcev
• TENIS IGRIŠČA	4 PM / 1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev
• KEGLJIŠČA	4 PM / 1 stezo
• ČOLNARNE	1 PM / 2 čolna
• STRELIŠČA	1 PM / 1 tarčo
• DRSALIŠČA	1 PM / 2 gledalca + 1 PM / 5 igralcev
<b>6. GOSTILNE IN PRENOČIŠČA</b>	
• GOSTILNE LOKALNEGA ZNAČAJA	1 PM / 8 sedežev
• POMEMBNEJŠA GOSTIŠČA	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih
• HOTELI, PENZIONI, ZDRAVILIŠČA IN DRUGI OBJEKTI S PRENOČIŠČI	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih
• MLADINSKI DOMOVI ZA PRENOČEVANJE	1 PM / 10 postelj
<b>7. ZDRAVSTVENE USTANOVE</b>	
• ZDRAVSTVENI DOMOVI - SPLOŠNO	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
• MANJŠI ZDRAVSTVENI DOMOVI IN AMBULANTE	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine, najmanj 3 PM
<b>8. ŠOLE</b>	
• OSNOVNE ŠOLE	1 PM / 30 učencev
• OTROŠKI VRTCI	1 PM / 20 otrok, najmanj 2 PM
<b>9. INDUSTRIJA, OBRT</b>	
• OBRTNI IN INDUSTRIJSKI OBRATI	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
• SKLADIŠČA, DEPOJI, TRGOVINA NA DEBELO, RAZSTAVNI IN PRODAJNI PROSTORI	1 PM / 80 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
• DELAVNICE ZA SERVIS MOTORNIH VOZIL	6 PM / 1 popravilno mesto

DEJAVNOSTI	MINIMALNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
• AVTOMATSKE AVTOPRALNICE	5 PM / 1 pralno napravo
• SAMOPOSTREŽNE AVTOPRALNICE	3 PM / 1 pralni prostor
<b>10. POKOPALIŠČA</b>	1 PM / 500 m <sup>2</sup> površine, najmanj 10 PM

**53. člen****(gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)**

(1) Na celotnem območju občine je potrebno zagotoviti izvajanje javne službe vodooskrbe. Javno vodovodno omrežje mora zagotavljati oskrbo prebivalstva s pitno vodo, za zadovoljevanje sanitarnih, tehnoloških in drugih potreb ter za zagotavljanje požarne varnosti je potrebno čim manj koristiti pitno vodo in uporabiti druge vire vode. Zaradi zmanjšanja uporabe pitne vode za sanitarne potrebe, zalivanje in podobno, je za to uporabo potrebno meteorne vode s streh stavb in utrjenih površin zajemati v zbiralnike oziroma v zadrževalnike meteorne vode.

(2) Obstoječi in predvideni objekti, v katerih mora biti zagotovljena preskrba s pitno vodo, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni izvedljiva, je v skladu s soglasjem upravljavca vodovodnega omrežja, dopustna začasna ali trajna uporaba lastnih virov za oskrbo z vodo, kot so skupinsko zajetje, lastno zajetje, kapnica, cisterna.

(3) Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo nadzemni ali podzemni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v oddaljenosti 1 m od utrjenih površin.

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

(5) Na območjih, kjer je predvidena gradnja nove prometne ali druge infrastrukture, je potrebno predvideti dograditve oziroma obnove (zamenjave) vodovodnega cevovoda.

**54. člen****(gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)**

(1) Kanalizacijsko omrežje mora zagotavljati odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti načrtovano v skladu s predpisi o vodah in v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

(2) Kanalizacija mora biti ločena za meteorno in za odpadno vodo. Kanalizacija za odpadno vodo mora biti vodotesna. Kanalizacija za meteorno vodo mora še posebej pri gradnji javnih objektov, vključevati zbiralnike oziroma zadrževalnike meteornih voda, iz katerih bo zbrano vodo mogoče uporabiti kot sanitarno vodo, vodo za zalivanje, za potrebe požarne varnosti, še zlasti na poplavnih področjih.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je izvedljiva priključitev na kanalizacijsko omrežje za odpadne vode, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.

(4) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je potrebno odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode. Blato iz malih čistilnih naprav in odpadno vodo iz greznic je potrebno odvažati na centralno čistilno napravo.

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

(6) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo odtekati na sosednje gradbene parcele, temveč jih je potrebno speljati v zbiralnike meteorne vode oziroma v zadrževalnike meteorne vode.

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

(8) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor v zadostni oddaljenosti od stanovanjskih površin in tako umeščene v prostor, da bo izvedljiva razširitev oziroma nadgradnja čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati predpisanim vrednostim.

(9) Pri urejanju gnojišč, gnojiščnih jam, zbiralnikov gnojnice je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo to področje.

(10) Zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov je po predpisih o vodah prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dopustno samo na način in pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah in predpisi s področja varstva okolja. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake, druge naravne vodne zbiralnike in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema zemljine ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov, ni dopustno.

(11) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je potrebno načrtovati tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan trenutni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki in podobni ukrepi).

(12) Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, je padavinske vode, ki niso zajete v zbiralnike oziroma v zadrževalnike padavinske vode, potrebno prioriteto ponikati na lastni parceli. Ponikovalnice morajo biti umeščene izven vpliva povoznih in manipulativnih površin gradbene parcele. Če ponikanje ni možno, je potrebno padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu. Pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilni ali plazovito ogroženi brežini je potrebno predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih odprtih odvodnih kanalih.

(13) Odvajanje in čiščenje padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajeno s predpisi, ki urejajo emisije snovi pri odvajanju padavinskih voda z javnih cest in emisije toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(14) Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom v kanalizacijsko omrežje očiščene do predpisane stopnje.

**55. člen****(zbiranje in odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati ločeno na mestu izvora.
- (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti na gradbeni parceli objekta, kateremu pripada, dopustna je tudi v objektu. Izjemoma je zbirno mesto dopustno določiti na drugem ustreznem zemljišču, če zaradi omejitev prostora ni mogoče zagotoviti odvoza odpadkov z lokacije objekta. Zbirno mesto na drugem zemljišču mora biti izbrano v soglasju z izvajalcem javne službe zbiranja odpadkov in v soglasju z lastnikom zemljišča, ne sme pa biti izbrano na javni površini, razen v izjemnih primerih, ko ga je zaradi omejitev prostora možno izbrati le na javni površini.
- (3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna in vidno čim manj opazna.
- (4) Za ločeno zbiranje odpadkov morajo biti v skladu s predpisi na dobro dostopnih in vidno neizpostavljenih mestih urejeni ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice z zabojniki za ločene frakcije postavljene na utrjenih površinah javnega značaja.
- (5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij ter začasno hrambo posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo in odstranjevanje izvaja izvajalec javne službe v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov in omejenemu zbiranju gradbenih odpadkov. V zbirnem centru se v skladu s predpisi za to področje zbira tudi nevarne odpadke.
- (6) Pri umeščanju ureditev za zbiranje odpadkov v prostor je potrebno upoštevati namembnost stičnih območij in površin. Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti usklajene z ostalimi ureditvami javnih odprtih površin in ne smejo biti vidno moteče.

**56. člen****(urejanje elektroenergetskega omrežja)**

- (1) Predvideno srednje in nizko napetostno omrežje v naseljih ter območjih varovane naselbinske in krajinske dediščine mora biti v zemeljski (kabelski) izvedbi. Odstopanja od predhodno zahtevane zemeljske izvedbe so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru oziroma z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Kablove je dopustno prosto polagati v zemljo, po potrebi pa se jih zaščititi s predpisanimi cevmi. Kablovodi, ki potekajo pod povoznimi površinami, morajo biti zaščiteni v obbetoniranih ceveh. V urbanih naseljih so kablovodi elektroenergetskega omrežja praviloma združeni s koridorji telekomunikacijskih omrežij, razen kadar to združevanje ni izvedljivo.
- (2) Izven območja naselja ter izven območij varovane naselbinske in krajinske dediščine je gradnja elektroenergetskega omrežja dopustna tudi v nadzemni izvedbi.
- (3) Elektroenergetsko omrežje v nadzemni izvedbi ne sme potekati v območjih pogledov z javnih površin na naravne in ustvarjene prostorske dominante.
- (4) Elektroenergetsko omrežje je potrebno načrtovati in graditi tako, da:
  1. v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru,
  2. so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.
- (5) Nove transformatorske postaje je možno graditi kot samostojne objekte ali v sklopu drugih objektov ali v neposredni bližini drugih objektov. Na območjih centralnih dejavnosti, večstanovanjske pozidave in na območjih proizvodnih dejavnosti se transformatorske

postaje praviloma umešča v večje objekte, ki niso namenjeni bivanju. Pri umeščanju transformatorskih postaj je potrebno upoštevati zahteve predpisov glede elektromagnetnega sevanja in hrupa. Zagotoviti je potrebno ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Prosto stoječe transformatorske postaje je potrebno v prostor umestiti tako, da bodo čim manj opazne v prostoru. Priporočljivo je, da se njihovo vidno izpostavljenost zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(6) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Izven območij energetske infrastrukture lahko objekti in naprave energetskega sistema, ki so umeščeni ob objektih, zasedejo največ tako velik del površine gradbene parcele, da le-ta ne presega površine, zasedene z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo. Objekti in naprave energetskega sistema morajo biti tako načrtovani, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.

(7) Pri načrtovanju in gradnji javne razsvetljave je potrebno upoštevati funkcijo in pomen posamezne površine in funkcijo okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesaženja.

(8) Pri načrtovanju objektov za rabo obnovljivih virov energije (fotovoltaika, biomasa, vodna energija, vetrna energija, geotermalna energija) in pri načrtovanju drugih objektov, ki bi lahko imeli pomemben vpliv na kvaliteto prostora ali okolja, je potrebno maksimalno poskrbeti za učinkovitost izbranega sistema ter njegovo prostorsko, okoljsko in družbeno sprejemljivost.

(9) Pri vseh novogradnjah objektov za daljinsko ogrevanje in pri obstoječih kotlovnih za daljinsko ogrevanje je potrebno preveriti možnost sproizvodnje energije z odvajanjem v omrežje.

(10) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m<sup>2</sup> in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m<sup>2</sup> in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost uporabe alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

1. decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
2. sproizvodnja,
3. daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
4. toplotne črpalke.

Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja

(11) Vodne zaježitve, namenjene proizvodnji električne energije, je potrebno načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in rekreaciji.

(12) Gradnjo novih mHE je potrebno izvajati v skladu z omejitvami in pogoji za hidroenergetsko izrabo vode, pri čemer je potrebno za vsako mHE posebej v postopku umeščanja v prostor preveriti vplive izgradnje, predvideti omilitvene ukrepe v skladu z veljavno področno zakonodajo. Pred izdajo gradbenega dovoljenja soglasodajalec preveri upoštevanje pri projektiranju. Pri

načrtovanju mHE je potrebno prednostno izbrati derivacijski tip elektrarne in način rabe vode v mHE. Pretočni način rabe vode v mHE je dopusten če je mHE locirana na obstoječih jezovih, ki so objekti vodne infrastrukture, namenjeni zadrževanju ali usmerjanju vodnega toka. Pred izdajo gradbenega dovoljenja soglasodajalec preveri upoštevanje pri projektiranju. Obnova obstoječih mHE z namenom zmanjšanja hidro-morfoloških vplivov in povečanja izkoristka proizvodnje električne energije v obstoječih mHE ima prednost pred gradnjo novih mHE.

(13) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja elektroenergetike.

(14) Za vsako novo priključitev oziroma povečanje priključne moči si morajo investitorji pridobiti soglasje za priključitev in izpolniti z njim predpisane pogoje.

(15) Za potrebe izgradnje večjih obrtnih con, trgovskih con, delavnic oziroma industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, je potrebno izvesti raziskavo o možnostih napajanja z električno energijo.

(16) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor je potrebno načrtovati tako, da bodo v največji možni meri ohranjene značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, ter da bo ohranjena vidnost naselij in značilnih vedut.

## 57. člen

### (gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kabloi, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav radiotelevizijskih (RTV) oddajnikov in drugih oddajnikov komunikacijskega omrežja je dopustna na način, ki ne prekinja teh povezav.

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

- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni in prometni dejavnosti, objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oziroma njihova proizvodna funkcija,
- objekte in naprave brezžične telefonije je praviloma potrebno umestiti na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine, izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije dopustno umestiti znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če se s posebno prostorsko in tehnično preveritvijo variantnih rešitev izkaže, da s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine,
- objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
- pri umeščanju objektov in naprav mobilne telefonije je potrebno izbirati lokacije, kjer bo objekt oziroma naprava mobilne telefonije čim manj opazen (opazna) v prostoru,
- objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno na izpostavljenih legah, območjih kulturne dediščine, na območjih izjemne krajine in območjih krajinske prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na osnovi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno pa jih je potrebno umestiti v obstoječe objekte, vendar tako, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti,

6. posebno pozornost je potrebno nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije, ki se morajo prilagajati prevladujoči urbani oziroma arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) tako, da bodo ti objekti in naprave čim manj opazni v prostoru.

(4) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega (TK) omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca komunikacijskega omrežja k projektnim rešitvam.

(5) Obstoječe TK omrežje je potrebno pri poseganju v prostor ustrezno zaščititi, prestaviti ali razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora krije investitor posega v prostor. Prav tako bremenijo investitorja stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del, potrebnih zaradi posega v prostor. Investitorja posega v prostor bremenijo tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi pri tem nastali. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami v območje posega zajetih TK kablov izvede upravljavec komunikacijskega omrežja oziroma služba, ki zanj opravlja ta dela.

(6) Pri umeščanju objektov mobilne brezžične telefonije je potrebno upoštevati celovito in kvalitetno pokrivanje posameznih območij s komunikacijsko dostopnostjo, tehnične predpise, ki veljajo za naprave mobilne telefonije, in možnost uvajanja tehnološkega napredka telekomunikacijskih tehnologij kot razvojnega potenciala lokalne skupnosti.

(7) Za območja, ki se bodo opremljala s TK omrežjem, je potrebno izvesti projekt TK priključkov posameznih objektov na TK omrežje.

(8) Investitor za objekte, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranjo TK inštalacijo se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje TK inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri kateri se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključijo v notranji TK omarici (minimalnih dimenzij 350 mm x 400 mm x 120 mm). V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.

(9) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati, da se do posameznih stavb zgradi TK kabelsko kanalizacijo naslednjih dimenzij:

- po glavnih in stranskih prometnicah v naselju vsaj dve cevi fi 110 mm s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,2 m x 1,2 m x 1,2 m,
- do posameznih objektov ena cev, katere premer za poslovne stavbe znaša fi 110 mm, za stanovanjske stavbe pa premer znaša fi 50 mm.

Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočati možnost priklopa vseh objektov v zazidavi. Prenosni medij se določi za vsako zazidavo posebej, glede na potrebe investitorjev.

## 58. člen

### (posegi v prostor v varovalnih pasovih obstoječe in predvidene GJI)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, v katere je dovoljeno posegati pod pogoji upravljavca GJI oziroma v katerih je pri pripravi tehnične dokumentacije pred poseganjem v prostor potrebno pridobiti projektne pogoje



in soglasje k projektu, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, so:

1. za avtoceste 40 m, za hitre ceste 35 m, za glavne ceste 25 m, za regionalne ceste 15 m, za lokalne ceste 8 m, za javne poti 5 m, za državne kolesarske poti 5 m, za občinske kolesarske poti 2 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta,
2. pri prosto zračnem prenosnem elektroenergetskem daljnovodu 400 in 220 kV 40 m od osi daljnovoda, pri 110 kV 15 m od osi daljnovoda,
3. pri prosto zračnem distribucijskem elektroenergetskem vodu napetosti 10 ali 20 kV 10 m, pri kabliranem distribucijskem elektroenergetskem vodu napetosti 10 ali 20 kV 5 m, merjeno od osi skrajnih vodov,
4. pri vodooskrbnih vodih, kanalizacijskih vodih, telekomunikacijskih in drugih vodih, ki služijo posamezni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javni koristi (razen priključkov nanje), je varovalni pas 1,5 m, merjeno levo in desno od osi posameznega voda,
5. pri vodooskrbnem omrežju, kjer je premer cevi dimenzije 400 mm in več, je varovalni pas 3 m, merjeno levo in desno od osi voda,
6. pri kanalizacijskem omrežju, kjer je premer cevi dimenzije 1200 mm in več, je varovalni pas 5 m, merjeno levo in desno od osi voda.

(2) V varovalni pas energetske infrastrukture so dovoljeni le posegi, ki so dopustni znotraj varovalnih pasov energetske infrastrukture skladno z veljavnimi predpisi in pod pogoji pristojnega soglasodajalca.

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

(4) Za vsak poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje upravljavca GJI.

(5) Znotraj varovalnega pasu novih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 35 kV ni dopustna gradnja stanovanjskih stavb, športnih, zdravstvenih, izobraževalnih, in podobnih objektov, dopustna je le gradnja objektov namenjenih industrijski, transportni, skladiščni ali drugi podobni dejavnosti na usklajeni ustrezni namenski rabi. Pri obstoječih daljnovodih, kjer so znotraj varovalnega pasu obstoječa stavbna zemljišča s stanovanjsko in ostalo gradnja, ki ni dopustna v teh koridorjih, ni dopustna novogradnja objektov za ta namen, morebitne nadomestne objekte pa je na zahtevo upravljavca GJI, potrebno umestiti izven varovalnega pasu elektroenergetskega voda. Ne glede na namensko rabo je v varovalnem pasu daljnovodov prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material in prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.

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

(7) Soglasja, ki jih morajo investitorji pridobiti pred začetkom gradnje, če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen objekt, v varovalnem pasu, izdajajo upravljavci omrežij in objektov GJI. Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno-merilnega sprejemnika je dopustna le na podlagi soglasja pristojnega organa za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije.

### 59. člen

#### (minimalna komunalna oprema in priključevanje objektov na GJI)

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

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

(3) Minimalna komunalna opremljenost za gradnjo stanovanjske stavbe mora zagotavljati:

1. oskrbo s pitno vodo: v primerih, ko zaradi fizičnih ovir ni možna priključitev na javno vodovodno omrežje, je dopustna na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja, začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo s pitno vodo,
2. električno energijo ali drugi alternativni vir energije, ki zagotavlja možnost uporabe sodobnih tehnologij v gospodinjstvu,
3. odvajanje odpadnih voda: v primerih, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje, je dopustna na podlagi soglasja upravljavca javnega omrežja za odvajanje in čiščenje voda, začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica),
4. priključek na javno cestno omrežje.

(4) Enaka opremljenost, kot je zahtevana v prejšnjem odstavku za stanovanjske stavbe, mora biti zagotovljena tudi pri gradnji nestanovanjskih stavb, v katerih občasno ali stalno bivajo ali delajo ljudje.

(5) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja za normalno obratovanje v namenjeni dejavnosti ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, takšne komunalne opreme ni potrebno zahtevati v zagotavljanju minimalne komunalne opreme.

(6) Na območjih, kjer ni izvedljiva priključitev na omrežja GJI, se za gradnjo stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, v katerih občasno ali stalno bivajo ali delajo ljudje, komunalno opremljenost zagotavlja z lastno oskrbo (lastna oskrba s pitno vodo, lastna oskrba z električno ali drugo energijo, lastno čiščenje odpadnih voda, zagotovljen mora biti priključek na javno cesto). Če je možna priključitev na katero od omrežij GJI, ki je v tretjem odstavku tega člena določeno kot minimalna komunalna oprema, potem je za gradnjo stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, v katerih občasno ali stalno bivajo ali delajo ljudje, priključitev na omrežje GJI obvezna.

### 3.2.3 Varstvo kulturne dediščine

#### 60. člen

##### (območja varstva kulturne dediščine)

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

(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

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

(4) Na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti ter materialno substanco, ki so nosilci vrednot, na objektih in območjih kulturne dediščine ni dopustna:

1. gradnja novega objekta, vključno z dozidavo, nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta,
2. rekonstrukcija objekta.

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

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

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

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

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

(10) Za registrirano kulturno dediščino ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dopustni. V primeru neskladja določb, tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine in so navedeni v 62. členu tega odloka.

(11) Za posege v kulturni spomenik, posege v varstvena območja dediščine ter za posege v registrirano nepremično dediščino in njihova vplivna območja je potrebno pridobiti kulturovarstvene pogoje in kulturno varstveno soglasje.

(12) Območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov so prikazana v Prikazu stanja prostora.

#### **61. člen**

##### **(območja kulturnih spomenikov)**

(1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi.

(2) V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.

(3) Za kompleksne posege oziroma posege v strukturne elemente spomenika je potrebno izdelati konservatorski

načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

#### **62. člen**

##### **(poseganje v območja registrirane kulturne dediščine)**

(1) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:

1. tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
2. gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
3. oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in nagib strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
4. funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
5. komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
6. pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
7. celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
8. varuje se tudi širša okolica objekta, ki zagotavlja funkcionalno celovitost varovane stavbne dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin,
9. zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(2) V stavbno dediščino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem ter določili konservatorskega projekta za določeno dediščino.

(3) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini velja dodatni pravni režim, ki predpisuje ohranjanje naslednjih značilnosti varovane vrednote:

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

(4) V memorialno dediščino je dopustno posegati z raziskovalnimi, vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem.

(5) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini je potrebno varovati vrednote, kot so:

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

(6) V naselbinsko dediščino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem. V primeru da je v območju naselbinske dediščine potrebno izboljšati funkcionalne, tehnične, prostorsko oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere je potrebno pristopiti k celoviti prenovi in za območje izdelati OPPN, katerega obvezni sestavni del je konservatorski načrt za prenavo.

(7) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:

1. kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
2. kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),
3. naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
4. funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
5. podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
6. oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
7. ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja,
8. rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin,
9. vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

(8) V vrtno arhitekturno dediščino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem.

(9) V območjih kulturne krajine je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:

1. krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
2. odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
3. sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
4. tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
5. odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

(10) Pri varovanju dediščine kulturne krajine morajo varstvene režime upoštevati vsi dejavniki, ki izvajajo dejavnosti v prostoru vključno s kmetijstvom, gozdarstvom, poselitvijo, infrastrukturo itd., v okviru celovitega varstva kulturne krajine.

(11) Pri drugi registrirani kulturni dediščini je potrebno varovati varovane vrednote, kot so:

1. materialna substanca, ki je še ohranjena,
2. lokacija in prostorska pojavnost,
3. vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

### 63. člen

#### (poseganje v območja registriranih arheoloških najdišč)

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

1. odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
2. poglobljati dna vodotokov in jezer,
3. ribariti z globinsko vlečno mrežo in sidrati,
4. gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine,
5. postavljati in graditi trajne inčasne 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.

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

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

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

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

### 64. člen

#### (vplivna območja kulturne dediščine in vojna grobišča)

(1) V vplivnem območju kulturnega spomenika je potrebno upoštevati pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.

(2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine je potrebno upoštevati naslednji pravni režim varstva:

1. ohranjati je potrebno prostorsko integriteto (celotnost, neokrnjenost), pričevalnost in dominantnost dediščine,
2. prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.

(3) Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

(4) Na območju občine ni registriranih vojnih grobišč.

### 3.2.4 Ohranjanje narave

### 65. člen

#### (ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(3) Za posege na območja ohranjanja narave je potrebno pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varstvo narave.

(4) Agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor arondacije, komasacije in melioracije; v sklopu melioracij osuševanje, namakanje in agromelioracije, ki spreminjajo prostor (to so zlasti ureditve teras, izboljšanje dostopov na kmetijska zemljišča) na PosVO Drava SI 5000220 in PosVO Drava SI 5000011 niso dovoljene.

(5) Vsi posegi vezani na uvedbo in izvajanje predlagane namenske rabe (npr. organizacija gradbišča, organizacija prireditvev, izvajanje dejavnosti, ...) so na varovanih območjih dopustni izključno znotraj površin, kjer je ta namenska raba opredeljena.

(6) Občina bo na varovanih območjih z ozaveščanjem prebivalstva spodbujala ohranjanje ekstenzivnih travnišč.

### 3.2.5 Varstvo okolja in naravnih dobrin ter varovanje zdravja

#### 66. člen

##### (trajnostna raba naravnih virov za učinkovito rabo energije)

(1) Pri poseganju v prostor je potrebno zagotavljati vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov in rabo energije v skladu z lokalnim energetskega konceptom Občine Videm.

(2) Kot prioritete pri poseganju v prostor je potrebno izvajati:

ukrepe učinkovite rabe energije z energetske varčno gradnjo,

1. energetske sanacije objektov in omrežij pri porabi energije v vseh sektorjih porabe energije,
2. projekte skupnega ogrevanja z možnostjo soprodukcije električne energije v naselju Dolena in drugih naseljih, kjer so večji uporabniki energije,
3. povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa, sončna energija, vodni potencial, geotermična energija, bioplin), zamenjavo fosilnih goriv z zemeljskim plinom, kjer je to izvedljivo in ekonomsko upravičeno.

(3) Pri novogradnji in prenovi je potrebno zagotoviti energetske učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve predpisanega energetskega standarda na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah in zmanjšujejo negativne vplive na okolje (onesnaženost zraka, ogrevanje okolice, druge emisije).

#### 67. člen

##### (varovanje zraka)

(1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da z novimi posegi ne bodo prekoračene mejne vrednosti emisij.

(2) Pri obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka, mora lastnik ali upravljavec obstoječega vira izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo, ki preprečuje prekomerno onesnaženje zraka.

(3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dopustno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK).

(4) Pri zasnovi nove zazidave je potrebno upoštevati tudi prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

#### 68. člen

##### (varstvo voda)

(1) Za dopustne gradnje na vodnih in obvodnih površinah ter površinah, na katerih je voda občasno prisotna (poplavne površine), ki trajno ali začasno vplivajo na vodni režim ali stanje voda, je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

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

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

(4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih zajetij pitne vode je potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja.

(5) Vse obstoječe vodne vire je potrebno varovati pred onesnaženjem in posegi v prostor, ki niso v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na vodovarstvenem območju.

(6) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo je potrebno varovati vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire in spodbujati varčno in smotno rabo pitne vode. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov je dopustno umeščati dejavnosti na območja najmanjše ranljivosti s takšnimi tehnološkimi prilagoditvami, ki zagotavljajo ohranjanje kakovosti in količine podzemnih voda. Poselitev je dopustno načrtovati tam, kjer je možno brez večjih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. Na vododeficitarna območja je dopustno umeščati le dejavnosti, ki v delovnem procesu ne potrebujejo velikih količin vode ali pa je umestitev dejavnosti z večjo porabo vode na to območje upravičena iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov.

(7) Med rekreacijska območja na vodah se lahko uvrsti območja, kjer je mogoče urediti dostop brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreacijska raba ni v nasprotju z drugimi kakovostami krajine.

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

(9) Pri poseganju v prostor je potrebno upoštevati varovalni pas priobalnih zemljišč, ki je pri vodotokih 1. reda (Drava, Dravinja) v naseljih širok 15 m od meje vodnega zemljišča, izven naselij pa 40 m od meje vodnega zemljišča, pri vodotokih 2. reda (Polškava in ostali vodotoki) pa je širok 5 m od meje vodnega zemljišča. Poseganje v prostor na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno razen za izjeme v skladu s predpisi s področja upravljanja voda.

(10) Na vodotokih 1. reda zunaj območij naselij je na priobalnem zemljišču v tlorisni širini od 15 m od meje vodnega zemljišča do zunanje meje priobalnega zemljišča dopustna gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na podlagi vodnega soglasja, če ni s predpisom, izdanim na podlagi Zakona o vodah, določeno drugače.

(11) Na obstoječih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, pod pogojem, da:

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

(12) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali bi onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov. Na priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.

(13) Pri načrtovanju v območju vodnih zemljišč je potrebno upoštevati obstoječo in načrtovano izrabo voda ter varstvena območja po predpisih o vodah.

(14) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

1. prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost,
2. z ureditvami ni dopustno povzročiti poslabšanja stanja voda in vodnega režima,
3. retenzijske sposobnosti območij je potrebno ohranjati in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev,
4. ko je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima dopustno ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda,
5. premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je potrebno načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim,
6. za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi o vodah pridobiti vodno soglasje, ki ga izda pristojni organ.
7. odvajanje in izpust fekalne ali druge kanalizacije z onesnaženo odpadno vodo v vodotoke in ostale naravne vode, brez predhodnega čiščenja, ni dopusten.

(15) Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

1. poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču,
2. poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po predpisih o vodah,
3. poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice,
4. poseg na varstvenih in ogroženih območjih,
5. poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,
6. poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik,
7. hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(16) V primerih, ko gre za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa vodno soglasje.

(17) V primerih, ko gre za posege v prostor, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, je pa potrebno pridobiti vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred začetkom izvajanja posega pridobiti pogoje, ki se nanašajo na varstvo voda, urejanje voda, varstvo naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter obstoječe vodne pravice drugih oseb in jih upoštevati in izpolniti pri načrtovanju in izvedbi posegov. Če to zahtevajo veljavni predpisi o vodah, je vodno soglasje potrebno pridobiti tudi za druge posege v prostor.

(18) Če gre za gradnjo na vodovarstvenem območju, je potrebno upoštevati veljavne varstvene predpise o vodovarstvenem območju, pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov in pri vlogi za pridobitev vodnega soglasja za gradnjo nezahtevnih in enostavnih

objektov pa je potrebno dosledno upoštevati predpise o gradnjah na vodovarstvenih območjih, katere je dopustno izvesti samo na podlagi vodnega soglasja in predpisane dokumentacije, ki je potrebna za pridobitev vodnega soglasja.

(19) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vodo, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Ohraniti je potrebno obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa morajo biti načrtovane tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna.

(20) Na erozijskem območju je prepovedano poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, kot je:

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

(21) Na plazljivem območju so prepovedani posegi v zemljišče, zaradi katerih bi se sproščalo gibanje hribin ali drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:

1. zadrževanje voda in drugi posegi, ki bi povečali zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter s tem pospešili plazenje zemljišč (na primer ureditev teras),
2. izvajanje zemeljskih del, ki bi dodatno obremenjevala zemljišče ali razbremenjevala podnožje zemljišča, kot sta krčenje in večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, kar bi pospešilo plazenje zemljišč.

(22) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je potrebno pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami veljavnih predpisov o vodah.

(23) Dopustno je izkoriščanje vod za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri izkoriščanju pa je potrebno zagotavljati varstvo voda v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju izkoriščanja vod je potrebno naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in človekove dejavnosti, upoštevati kot obvezno omejitev v prostoru. Na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih ni dopustno načrtovati prostorskih ureditev in dejavnosti, ki bi pospešile to delovanje (poplave, erozijo, plazove). Območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, je potrebno prepustiti naravni dinamiki.

(24) Za odvzem vode je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja ali pravice po veljavnih predpisih o vodah. Za izvedbo dopustnih posegov na vodnem ali priobalnem zemljišču v upravljanju pristojnega organa Republike Slovenije je potrebna predhodna pridobitev služnostne ali stavbne pravice.

(25) Vodno infrastrukturo je dopustno uporabljati tudi za druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena, in če to ni v nasprotju z drugimi določili tega odloka, za uporabo vodne infrastrukture za druge namene pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami.

(26) V primeru gradnje oziroma poseganja v bližino obstoječih objektov merske mreže za spremljanje stanja in kakovosti (monitoring) podzemnih voda je potrebno upoštevati naslednje določbe:

1. prepovedana je kakršnakoli gradnja v polmeru 5 m od objekta merske mreže,
2. preprečiti je potrebno vplive na gladino in kakovost podzemnih voda,
3. v bližini merskega objekta ni dopustno spreminjati infiltracijskih lastnosti tal z asfaltiranjem, polaganjem betonskih plošč ali drugim poseganjem v prostor,
4. odvodnjavanje v bližini posameznega objekta merske mreže je potrebno urediti tako, da so izključeni vplivi površinskih vod (zatekanje),
5. zagotovljen mora biti neoviran dostop do objektov merske mreže.

#### 69. člen

##### (varstvo tal ter kmetijskih zemljišč)

(1) Pri gradnji objektov je potrebno zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za izboljšanje kmetijskih zemljišč ali za urejanje objektov.

(2) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (arondacije, komasacije in melioracije; v sklopu melioracij osuševanje, namakanje in agromelioracije, ki spreminjajo prostor – to so zlasti ureditve teras, izboljšanje dostopov na kmetijska zemljišča). Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo ali ponovno vzpostavljajo v posegih v prostor in drugih ureditvah odstranjene žive meje, gozdni otoki, vodna telesa.

(3) Na območjih kmetijskih zemljišč, usmerjenih v ekstenzivno in ekološko pridelavo (območja Nature 2000, vodovarstvena območja in druga območja), je potrebno obdelavo kmetijskih zemljišč in vnos snovi v tla prilagoditi veljavnim predpisom o vrsti, količini in času vnosa dopustnih zaščitnih snovi, gnojil in drugih uporabljenih sredstev v tla. Enaki ukrepi so dopustni tudi na območjih z intenzivno kmetijsko pridelavo zaradi izboljšanja pogojev za človeku prijazno kmetijsko pridelavo.

(4) Na območju kmetijskih zemljišč je dopustno izvajati:

1. gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupino 221-daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski prenosni elektroenergetski vodi ter 222-lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
2. agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,
3. rekonstrukcije lokalnih cest in javnih poti, dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jo je v območju ceste potrebno zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste,

4. posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
5. premični čebelnjak, 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 in opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža,
6. smučišče, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami,
7. objekt za rejo živali, ki se jih po prenehanju uporabe odstrani; po odstranitvi objekta je potrebno vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil zgrajen,
- 8.časne objekte, kjer je površino po odstranitvi objektov potrebno vzpostaviti v prvotno stanje:
  - a. kiosk oziroma tipski zabojnik,
  - b. pomol, to je vstopno izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov,
  - c. odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata,
  - d. pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru,
  - e. oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
  - f. cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
  - g. začasna tribuna za gledalce na prostem,
  - h. objekti namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi.

(5) Dopustni posegi na kmetijska zemljišča se morajo izvesti tako, da v najmanjši možni meri negativno vplivajo na sosednja kmetijska zemljišča. Del trajno izgubljenih kmetijskih površin je potrebno ponovno zagotoviti znotraj območja občine predvsem na površinah v zaraščanju.

#### 70. člen

##### (varstvo gozdov)

(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo poudarjeno ekološko funkcijo, so dopustni posegi le v primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v večnamenskih gozdovih s socialno funkcijo pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano rabo gozda in gozdnega prostora v skladu s poudarjeno socialno funkcijo.

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

(3) Pri gradnji prometnic, zavarovanih z ograjami, je potrebno zagotoviti prehode za divjad na mestih, kjer potekajo stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov skupaj s projektantom določi pristojni strokovni organ za lovstvo v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave in v sodelovanju z lovskimi organizacijami.

(4) Investitor oziroma lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega v prostor omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih zemljišč pod enakimi pogoji, kot so veljali pred posegom.

(5) Posegi v gozdni prostor morajo biti izvedeni tako, da je povzročena minimalna škoda na gozdnem rasti in gozdnih tleh.

(6) Pri poseganju v gozd je ostanke posekane gozdne vegetacije (štori, veje) ter odvečni odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, prepovedano odlagati v gozdu, dopustno ga je vkopati v zasip ali odložiti na urejene deponije odpadnega materiala.

(7) Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje, na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih tleh ter na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren ob objektu je v delu, kjer je gozd, potrebno vzpostaviti v prvotno stanje.

(8) Krčitev gozda na gradbeni parceli, ki posega v dejansko rabo gozda, je dopustna šele po pridobitvi dovoljenja za poseg v prostor (gradbeno dovoljenje) in po predhodni označitvi dreves za krčitev ter evidentiranju poseka, ki ga opravi pristojni organ za urejanje gozdov oziroma za gospodarjenje z gozdovi.

(9) Pri poseku in spravilu lesa je potrebno upoštevati veljavne predpisa s tega področja.

(10) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je potrebno obseg gozdnih površin ohraniti v največji možni meri ter jih zajeti v zeleni sistem naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

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

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

(13) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor je potrebno načrtovati tako, da bodo v največji možni meri ohranjene značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, ter da bo ohranjena vidnost naselij in značilnih vedut.

(14) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov je potrebno pri vseh posegih v gozdove poleg predhodno navedenih kriterijev upoštevati tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.

(15) Pri gospodarjenju z gozdom je potrebno upoštevati:

1. sečnja drevoja, obžagovanje vej in krčenje zarasti je dopustno izvajati izključno v času izven gnezdenja ptic, to je od konca septembra do konca meseca februarja naslednjega leta,
2. suha drevesa in drevesna dupla je potrebno ohranjati povsod tam, kjer s puščanjem oslabeledih dreves ne povečamo možnosti širjenja škodljivcev in boleznih – drevesne vrste, kjer obstaja nevarnost širjenja, so: smreka, kostanj, brest,
3. ohranjati je potrebno plodonosne drevesne in grmovne vrste,
4. ohranjati je potrebno gozdne ostanke ob vodotokih, ker vplivajo na zaščito bregov pred erozijo,
5. pri poseku je potrebno očistiti struge vodotokov,
6. potrebno je zagotavljati naravno pestrost,
7. če se izvede krčitev na golo, jo je potrebno takoj oziroma še v letu krčitve sanirati na način, da se osnuje nova zarast.

(16) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo prostorski izvedbeni pogoji, ki v tem odloku urejajo kmetijska zemljišča.

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

(1) Varstvo pred hrupom je potrebno izvajati na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Na podrobnejši namenski rabi prostora v območju poselitve je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena naslednja stopnja varstva pred hrupom:

1. v posebnih območjih, ki so namenjena površinam za turizem (BT), II. stopnja varstva pred hrupom,
2. v območjih podeželskih naselij (SK), območjih centralnih dejavnosti (CU, CD), območjih športnih centrov (BC), na vseh zelenih površinah (ZS, ZK, ZD) ter na površinah razpršene poselitve (A, Av), III. stopnja varstva pred hrupom,

3. v območjih proizvodnih dejavnosti (IG, IK), IV. stopnja varstva pred hrupom,

4. meja med III. in IV. stopnjo območij varstva pred hrupom v območjih poselitve so določene po podrobnejši namenski rabi prostora med namensko rabo IK in namensko rabo SK. To velja za ribogojnice, ki so sicer opredeljene kot samostojne EUP, mejijo pa na naselja (meja med PB01-PB08 in PB02-PB09 v naselju Pobrežje in med ST01-ST02 v naselju Šturmovci), ter za manjše gojitvene površine pernate divjadi ob Lovskem domu na Selah; vse ostale poselitvene enote s IV. stopnjo varstva pred hrupom so samostojne enote poselitve obdane z odprtim prostorom.

(3) V območjih podrobnejše namenske rabe prostora, namenjenih prometni infrastrukturi (PC, PO), energetski infrastrukturi (E) in okoljski infrastrukturi (O), je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena IV. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na območju krajine je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena naslednja stopnja varstva pred hrupom:

1. na mirnih območjih Krajinskega parka Šturmovec, ki obsega zavarovano območje v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave in varovanja gozdov, razen na območju poselitve, obdelovalnih njivskih površin in gozdov v katerih je dopustno izvajanje gozdarske dejavnosti v tem zavarovanem območju, je določena I. stopnja varstva pred hrupom,
2. na območju vseh zelenih površin (ZS, ZK, ZD) je določena III. stopnja varstva pred hrupom,
3. na območjih voda (VC) razen površin vodne infrastrukture in površin voda zajetih v mirna območja na prostem, je določena III. stopnja varstva pred hrupom,
4. na vseh površinah vodne infrastrukture (VI) je določena IV. stopnja varstva pred hrupom,
5. na območjih kmetijskih zemljišč (K1, K2), razen kmetijskih zemljišč zajetih v mirna območja na prostem, je določena IV. stopnja varstva pred hrupom,
6. na območjih gozdnih zemljišč (G), to je na površinah gozda in na površinah za dejavnosti z gozdarskega področja razen gozdov, zajetih v mirna območja na prostem, je določena IV. stopnja varstva pred hrupom.

(5) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je potrebno pridobiti dovoljenje pristojnega organa občine.

(6) Nove gradnje, rekonstrukcije objektov ali spremenjena namembnost v obstoječih objektih ne smejo povzročiti prekomerne obremenitve s hrupom oziroma ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom v območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že presežena.

(7) Upravljalavec AC ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oziroma za območja spremenjene rabe prostora v območju, ki je obremenjeno s hrupom zaradi AC in so načrtovana s tem OPN. Prav tako upravljalavec AC ne bo zagotavljal zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja AC, razen ukrepov zaščite, načrtovanih v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorja novih posegov.

### **72. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

(1) Nov poseg v prostor, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme

povzročiti čezmernih obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Za posege v prostor, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje. Dopustna je izvedba tistih posegov v prostor, za katere je iz ocene vplivov na okolje mogoče nedvoumno zaključiti, da pričakovane vrednosti elektromagnetnega sevanja ne bodo presegle s predpisi dovoljenih vrednosti.

(3) Za območja stanovanj (SK), območja centralnih dejavnosti (CU, CD), posebna območja (BT, BC), območja intenzivne kmetijske proizvodnje (IK), območja zelenih površin (ZS, ZD, ZK) in površine odprtega prostora s kmetijsko dejavnostjo, v katerih se hkrati pojavlja razpršena poselitve (A, Av), je dopustna I. stopnja varstva pred sevanjem, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem.

(4) Za območja proizvodnih dejavnosti (IG), območja prometnih površin (PC, PO; tudi za območja javnih cestnih površin v I. območju stopnje varstva pred sevanjem), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O), območja kmetijskih zemljišč (K1, K2), območja gozdnih zemljišč (G) in območja voda (VC, VI) je dopustna II. stopnja varstva pred sevanjem, v kateri so dopustni posegi v okolje, ki so po stopnji sevanja bolj moteči.

(5) V območjih, v katerih mora biti zagotovljena I. stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, morajo biti na nivoju tal naslednji odmiki objektov od obstoječih in načrtovanih virov elektromagnetnega sevanja (v odvisnosti od oblike daljnovoda in razdelilnih postaj):

1. daljnovod napetosti 400 kV: od 42 do 46 m,
2. daljnovod napetosti 220 kV: od 18 do 24 m,
3. daljnovod napetosti 110 kV: od 11 do 14 m,
4. enak odmik v odvisnosti od vstopne napetosti je potrebno upoštevati tudi pri razdelilnih transformatorskih postajah iz prenosnega v distribucijsko omrežje,
5. pri omrežjih in objektih nižjih napetosti odmik za zagotavljanje I. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem ni potreben.

### 73. člen

#### (svetlobno onesnaženje)

(1) Pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin je potrebno upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, da bodo zagotovljene emisije pod mejno vrednostjo, ki jih določajo predpisi s področja varstva pred svetlobnim onesnaženjem okolja, vključno z upoštevanjem načina osvetljevanja, uporabe svetil, moči osvetlitve, načrtovanja, gradnje in obnavljanja razsvetljave, omejitev in prepovedi, ki so določene s temi predpisi.

(2) Občina pri osvetljevanju javnih površin in občinskih cest ne sme presegati ciljne letne vrednosti električne energije 44,5 kWh na prebivalca, kar dokazuje z monitoringom svetlobnega onesnaževanja javnih površin in cest, ki so ga dolžni izvajati upravljavci razsvetljave na teh površinah.

(3) Zaradi negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (na primer nočni metulji, netopirji) ter zaradi varovanja zdravja ljudi, je potrebno osvetljevanje območij načrtovati tako, da bo svetloba časovno omejena in usmerjena proti tlam. Osvetljevanje mora biti izvedeno s svetlobnimi telesi, ki so v skladu z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.

(4) Investitor oziroma upravljavec virov svetlobe mora izvesti sanacijo oziroma zamenjavo obstoječih virov svetlobe, ki niso skladni z določili področne zakonodaje in ne ustrezajo zakonsko določenim mejam vrednosti

svetlobnega onesnaževanja, ali prekomerno osvetljujejo okna z varovanimi prostori. V skladu z veljavnimi predpisi je potrebno obstoječo razsvetljavo prilagoditi najkasneje do 31. 12. 2016.

### 74. člen

#### (osvetlitev, osončenje in kakovost bivanja)

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

(2) Obstoječim in novim stavbam je potrebno v naslednjih bivalnih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba; zagotoviti naravno osončenje najmanj 1 uro na dan 21. december in najmanj 3 ure na dan 21. marec oziroma 21. september.

### 75. člen

#### (varstvo pred poplavami)

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

(2) Pri poseganju na poplavna območja občine je potrebno upoštevati opozorilno karto poplav in karte razredov poplavne nevarnosti, ki so rezultat dveh hidrološko hidravličnih študij, in sicer:

1. Hidrološko hidravlična študija in karte poplavne in erozijske nevarnosti za OPN Videm pri Ptujju (v nadaljevanju HHŠ1; izdelano za poplavno območje Dravinje in Studenčnice pri Vidmu, poplavno območje Dravinje pri Zgornji Pristavi in večji del poplavnega območja Polskave – vmesni del poplavnega območja obeh rek je izzet, ker ga obravnava naslednja študija),
2. Karte razredov poplavne nevarnosti za območja ob Polskavi med Vidmom in Lancovo vasjo (v nadaljevanju HHŠ2; izdelano za poplavno območje Polskave in Dravinje med Vidmom in Lancovo vasjo – območje obravnavano v fazi priprave državnega prostorskega načrta za odsek avtoceste A4, Draženci – Gruškovje).

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

(4) Posege na poplavne površine v naseljih z EUP BA01, BA02, BA03, DV01, DV02, DV04, DV05, LV01, LV02, LV04, PB01, PB02, PB05, PB08, PB09, SE01, SE02, SE05, TN01, TR01, TR02, TR03, TR04, TR05, TR06, TR07, TR08 VI01, VI02, VI05, VI06, VI07, ZP02, ki so opredeljene v kartografskem delu Prikaza stanja prostora, kot obvezne priloge k OPN in kot omejitve pri poseganju v prostor navedene v tabeli EUP v 40. členu tega odloka, je potrebno načrtovati v skladu s predpisi o vodah ter zanje pridobiti projektne pogoje in vodno soglasje pristojnega organa za upravljanje voda. Enako



je potrebno posege načrtovati v skladu s predpisi o vodah na poplavnih površinah odprtega prostora v EUP DP02, DP09, DP10, DP12, DP14, DP22, DP23, DP27, HV01, HV02, vodnih površinah DN01, DN02 in v delu dolgoročnih širitiv naselij LV09 ter TR08.

(5) Poplavne površine vodotokov znotraj naselij in zunaj naselij so v HHŠ1 razdeljene na poplavne cone, ki so hkrati z načrtovanimi omilitvenimi ukrepi, prikazane na Karti II-4, Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000) v izvedbenem delu grafičnega dela OPN. Poseganje v posamezno poplavno cono mora poleg ostalih pogojev upoštevati:

1. v poplavni coni 1 (v nadaljevanju PO-C.1), ki zajemajo EUP DP02, SE02, BA02, BA03 in LV02, so:
  - a. prepovedane širitve stavbnih zemljišč in novogradnje objektov,
  - b. dopustne pa so obnove in rekonstrukcije obstoječih objektov ob upoštevanju pogojev za izvedbo poplavno varne gradnje (nadvišanje objektov, ki znaša 0,5 m nad koto gladine Q100, uporaba hidrofobnih materialov, hidroizolacija, tesnjenje odprtih-zatesnitvev objekta, protipovratne lopute na kanalizaciji) ter izvedba samozaščitnih ukrepov za preprečitev vdora vode v objekt,
  - c. izjemoma so dopustne tudi novogradnje ob izvedbi dodatnih omilitvenih ukrepov kot nadgradnjo ukrepov po tej študiji, ki bodo na podlaga hidrološko-hidravličnih izračunov izkazovali, da se z njimi doseže poplavna varnost posega v omenjenih conah brez poslabšanja stanja vodnega režima (velja samo za območje Polskave).
2. v poplavnih conah 2 (v nadaljevanju PO-C.2), ki zajemajo EUP TN01, SE01, BA01, LV02, VI01, VI06 in VI07, so:
  - a. do izvedbe gradbenotehničnih omilitvenih ukrepov je dopustno le vzdrževanje, rekonstrukcije in obnove objektov ob upoštevanju pogojev poplavno varne gradnje (nadvišanje objektov, ki znaša 0,5 m nad koto gladine Q100, uporaba hidrofobnih materialov, hidroizolacija, tesnjenje odprtih-zatesnitvev objekta, protipovratne lopute na kanalizaciji).
  - b. po predhodno izvedenih gradbeno tehničnih omilitvenih ukrepih so v teh conah dopustne novogradnje objektov brez kleti ali delnega podkletenja, izjemoma je dopustna gradnja kleti, ki pa mora biti v takšnem primeru vodotesna, grajena po principu »bele kadi«, instalacije v vstopu v klet pa zaščitene s protipoplavnimi loputami in ventili, preboje vodotesnosti na vstopu instalacij v klet pa izvesti z brezhlebnim tesnjenjem,
  - c. dopustna je gradnja enostavnih objektov (nadstrešnice, pomožni objekti) z uporabo hidrofobnih materialov in na način, da objekti ne ovirajo pretokov poplavnih voda, po namenu pa se uporabljajo kot shrambe za predmete oziroma pridelke, ki ne reagirajo ob stiku z vodo (velja samo na območju Polskave v naseljih Sela in Barislovci),
  - d. gradnja enostavnih objektov, namenjenih za hrambo predmetov ali snovi, ki reagirajo ob stiku z vodo, pa je dopustna le nad koto Q100 +0,5 m oziroma nad koto Q500 (velja samo na območju Polskave v naseljih Sela in Barislovci).

(6) Obnova in rekonstrukcija obstoječih objektov, pod enakimi pogoji kot v opredeljenih poplavnih conah, je dopustna tudi na objektih, ki niso zajeti v opredeljene poplavne cone (enote razpršene poselitve na poplavnih površinah in deli naselij Lancova vas in Tržec).

(7) V skladu s predlaganimi rešitvami HHŠ2 je znotraj naselij na poplavnih površinah, ki so opredeljene kot

površine podeželskih naselij, dopustna novogradnja ob upoštevanju naslednjih dodatnih omilitvenih ukrepov:

1. pri izvedbi infrastrukturnih objektov je potrebna predhodna izvedba platoja z varnostnim nadvišanjem, ki znaša najmanj 0,5 m nad koto gladine Q100, za občutljive dejavnosti pa ustrezno varnostno nadvišanje najmanj 0,3 m nad koto Q500 (v primeru, da je vrednost Q100+0,5 m višja od Q500+0,3 m, se upošteva višja vrednost),
2. pri individualni gradnji je potrebna izvedba objekta z visokimi pritličji ali predhodna izvedba nasipa/platoja pod enakimi pogoji, kot veljajo za infrastrukturne objekte, vendar največ na površini, ki je skladna s faktorjem zazidanosti parcele (le pod objekti), preostali del pa je dopustno urediti na prvotni koti terena,
3. izvedba kleti ni priporočljiva, dopustna pa je gradnja kleti ob upoštevanju pogojev protipovratne gradnje (nadvišanje objektov, ki znaša 0,5 m nad koto gladine Q100, uporaba hidrofobnih materialov, hidroizolacija, tesnjenje odprtih-zatesnitvev objekta, protipovratne lopute na kanalizaciji),
4. vhodi v objekte in druge odprtine morajo biti najmanj 5-10 cm nad koto ohišnice, naklon ohišnice mora padati v smeri od objekta (tudi pri posegih izven območja poplav),
5. umestitev objektov je potrebno v največji možni razdalji odmakniti od vodotoka oziroma površino čim nižjega razreda poplavne nevarnosti,
6. pri urejanju okolice je potrebno ohraniti vodopropustne površine v največji možni meri (travnate površine, tlakovanje s travnimi ploščami), na nujnih vodonepropustnih površinah pa zagotoviti delno zadrževanje padavinske vode za robniki in drugimi mikrodepresijami,
7. investitorje je potrebno predhodno obvestiti z možnostjo velikosti pojava naravne nesreče in načrti zaščite in reševanja ter ga seznaniti s preventivnimi in samozaščitnimi ukrepi, ki jih mora izvajati,
8. gradnja enostavnih objektov je dopustna (nadstrešnice, pomožni objekti), vendar je potrebno omenjene objekte načrtovati iz hidrofobnih materialov in na način, da ne ovirajo pretoka poplavnih voda. Prav tako morajo biti enostavni objekti namenjeni le shranjevanju predmetov, ki ne reagirajo v stiku z vodo. Takšne predmete se lahko shranjuje le na koto Q100 + 0,5m oz. nad Q500.

(8) Pod enakimi pogoji kot veljajo za novogradnje znotraj naselij je dopustna tudi gradnja nadomestnih novih objektov v območjih razpršene poselitve na poplavnih površinah v občini.

(9) Novogradnje, vzdrževanje objektov, rekonstrukcije ter spremembe namembnosti objektov, po predpisih o graditvi objektov na poplavnih površinah v občini so dopustne pod pogojem, da ti posegi ne poslabšujejo poplavne ogroženosti območja.

(10) V razredu velike in srednje poplavne nevarnosti, po kartah poplavne nevarnosti v občini, so prepovedane naslednje občutljive dejavnosti:

1. dejavnosti v obratih in napravah, zaradi katerih lahko nastane onesnaženje večjega obsega, dejavnosti ki pomenijo nevarnost za nastanek nesreč po predpisih o naravnih in drugih nesrečah,
2. dejavnosti, ki zaradi občasnega ali stalnega zadrževanja večjega števila ljudi lahko škodljivo vplivajo na zdravje (npr. bolnišnice, zdravilišča, šole, vrtci, domovi za starostnike, podzemne garaže...),
3. dejavnosti povezane z varovanjem in hranjenjem premične kulturne dediščine ter dokumentarnega in arhivskega gradiva (npr. knjižnice, arhivi, muzeji...),

4. dejavnosti povezane s skladiščenjem za vodno okolje nevarnih snovi, določenih s predpisi o varstvu okolja,
5. dejavnosti, namenjene zaščiti in reševanju ob naravnih in drugih nesrečah (gasilci, civilna zaščita, zdravstvene interventne enote...).

(11) V razredu majhne nevarnosti so prepovedane dejavnosti iz prve, druge in pete alineje prejšnjega odstavka tega člena odloka. Dejavnosti iz tretje in četrte alineje so dovoljene le, če ugotovitve OP ali PVO niso ocenjene kot uničujoče ali bistvene in je mogoče s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in skladno s pogoji vodnega soglasja zagotoviti, da njihov vpliv ni bistven.

(12) V razredu preostale nevarnosti so prepovedane dejavnosti iz pete alineje (10) odstavka. Dejavnosti iz prve in druge alineje so dovoljene le, če ugotovitve CPVO ali PVO niso ocenjene kot uničujoče ali bistvene in je mogoče s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in skladno s pogoji vodnega soglasja zagotoviti, da njihov vpliv ni bistven. Dejavnosti iz tretje in četrte alineje so v razredu preostale nevarnosti dopustne.

(13) Prepovedane so tudi vse ostale dejavnosti, objekti in posegi v prostor, ki imajo ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, objektov in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

(14) S predhodnim soglasjem pristojnega organa za upravljanje voda pa je na zemljiščih iz prejšnjega odstavka pogojno dopustno:

1. vzdrževanje in priključki obstoječe gospodarske javne infrastrukture,
2. urejanje zelenih površin ter odprtih športnih igrišč,
3. gradnje ograj pod pogojem, da ne ovirajo pretoka poplavnih voda.

(15) Pri izvedbi komunalne infrastrukture je potrebno vso kanalizacijo graditi vodotesno, v primeru izpustov meteornih voda v vodotok ali poplavna območja je potrebno preveriti vpliv le te na poplavne razmere.

(16) Ne glede na opredeljeno namensko rabo na območjih poplav, za katera območja in razredi poplavne nevarnosti niso določeni, so dopustne le rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(17) Na območjih urejanja je potrebno predvideti odvajanje padavinskih vod na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda, pred iztokom v površinske odvodnike. Za zmanjšanje hipnega odtoka na predvidenih območjih pozidave se je potrebno izogibati prekomernemu tlakovanju oz. asfaltiranju in betoniranju površin. Najprimernejši tlakovci so t.i. travne plošče, ki na povečanje površinskega odtoka praktično nimajo vpliva. Kjer je to možno je potrebno predvideti tudi ponikanje padavinske vode in suhe zadrževalnike.

(18) Na območju poplavne ogroženosti ob reki Polskavi in Dravinji je potrebno izvesti naslednje omilitvene ukrepe opredeljene v HHŠ1 in HHŠ2:

1. v EUP TN01 izvedba nasipov (ukrep št. VVN.3 in VVN.4) v dolžini 930m in 35m preprečuje dotok poplavne vode do naselja Trnovec. Inundacijska prepusta IP.1 in IP.2 (fi 120cm) omogočata v prvi fazi razlivanje po kmetijskih razlivnih površinah in v drug fazi umik poplavnih voda po upadu pretokov. K ukrepu IP.2 sodi tudi ureditev odvodnega kanala preko kmetijskih zemljišč v dolžini 130m, ki bo natančneje definiran v naslednjih fazah dokumentacije. Do izvedbe omenjenih omilitvenih ukrepov novogradnje niso dopustne, dopustna so

vzdrževanja ter rekonstrukcije objektov, ki pa morajo upoštevati dejansko poplavno nevarnost območja. Obvezna je izbira hidrofobnih materialov, ki ne reagirajo v stiku s poplavno vodo ter izvedba inštalacij z ustrezno hidroizolacijo.

2. v EUP SE01 izvedba visokovodnega nasipa oz. dviga nivelete ceste (ukrep št. VVN.2), v dolžini 585m na koto 230,90 do 231,30 m.n.v.
3. v EUP BA01 izvedba platoja (ukrep št. VVN.10), ki predstavlja izvedbo kompaktnega nasutja pred gradnjo v obsegu 2300,00m<sup>2</sup> do višine Q100+0,5m.
4. v EUP LV02 izvedba visokovodnega nasipa oz. nadvišanja lokalne ceste (ukrep št. VVN.7 in VVN.6) v skupni dolžini 455m, visokovodnega nasipa v skupni dolžini 257m (ukrep št. VVN.5 in VVN.11) ter dvig terena na zemljiščih s skupno površini 3880m<sup>2</sup> (ukrep št. VVN.8 in VVN.9).
5. v EUP VI07 izvedba platoja (ukrep št. VVN.1) na minimalni koti 214 m.n.v., ki je enaka višini Q100 + 0,5m in vodotesno črpališče za fekalne vode.
6. v EUP VI01 in VI06 izvedba visokovodnega varovalnega zidu (ukrep VVZD.1) dolžine približno 122m, s krono na minimalni koti 214 m.n.v. (enako višini Q100 + 0,5m).
7. v EUP TR01, ob obstoječem mostu državne ceste R-III-690 na levem bregu reke Polskave (območje prereza struge PR. 16), dopustna gradnja pod pogojem, da se objekt postavi na razdalji vsaj 15 m od struge.

Do izvedbe omilitvenih ukrepov naštetih v točkah od 1 do 6 (ukrepi opredeljeni v HHŠ1) dopustni le posegi navedeni v petem odstavku tega člena, in sicer v točki 2, podtočki a in b.

(19) Struge potokov je potrebno redno vzdrževati, tako v smislu košenja kot tudi odstranjevanju plavja. Na vseh potokih je potrebno preprečevati odlaganje odpadkov in gradbenega materiala na poplavnem območju in v samo strugo.

(20) Na stavbnih zemljiščih v območju poplavne ogroženosti, ki niso namenjena gradnji objektov, kot so povečana funkcionalna ali razbremenilna zemljišča obstoječih objektov (BC; proste površine v EUP VI06, TR06), sadni in zelenjavni vrtovi, zelene površine za šport in rekreacijo (ZS; velja za EUP TR06, TR07), druge zelene površine (ZD; velja za EUP DV01, DV02, DV04, TR01, LV01, TN01) in podobne površine znotraj poplavnih območij, ni dopustno spreminjanje nivoja terena, ter gradnja objektov na teh površinah, razen v primerih, ko so za posamezno območje predvideni in izvedeni omilitveni ukrepi, določeni z drugimi PIPi v tem odloku ali v drugih predpisih.

(21) Stremeti je potrebno k zbiranju padavinske vode in njeni ponovni uporabi (sanitarna voda, zalivanje). V primeru javnih objektov bi takšna raba morala biti obvezna. Ukrep velja za vse posege, ne le tiste v poplavnem območju.

(22) Do izvedbe celovitih omilitvenih ukrepov (funkcionalna ureditev obstoječega zadrževalnika Medvedci z ureditvijo razbremenilnikov Polskave in Devine na območju Medvedcev in ureditev struge Polskave med Lovrencem na Dr. polju in Lancovo vasjo v dolžini 8,5 km; zapis ukrepov povzet iz HHŠ2) je na poplavnem območju, ki ga obravnavata HHŠ1 in HHŠ2, potrebno izvajati t.i. individualne omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti obstoječih objektov, ki vsebujejo:

1. seznanitev prebivalcev s kartami poplavne nevarnosti in s samozaščitnimi ukrepi med poplavami,
2. gradbene ukrepi kot so zazidava nepotrebnih odprtih, prestavitve vhoda, namestitvev protipovratnih zaklopk na kanalizaciji ipd.,

3. enaki pogoji, zapisani pod prvo in drugo točko tega odstavka, veljajo tudi pri rekonstrukciji obstoječih objektov, pri katerih je potrebno smiselno upoštevati tudi pogoje za novogradnje,
4. ker so vrste in smiselnost individualnih ukrepov odvisni od vsakega posameznega objekta, preferenc lastnikov itd., je potrebno za vsak objekt izdelati ustrezen načrt.

#### **76. člen (kazalci okolja)**

(1) Kazalci okolja, ki jih mora s stališča varovanja zdravja ljudi občina spremljati v času veljave tega akta na svojem območju, so:

1. delež rabe energije iz fosilnih goriv,
2. število velikih kurilnih naprav na območju plana,
3. število objektov za intenzivno rejo živali (IPPC zavezanci),
4. število gospodarskih con,
5. potencialno konfliktna območja zaradi izvedbe plana,
6. površina območij stanovanj znotraj varovanega pasu državnih cest,
7. povprečni letni dnevni promet pomembnejših prometnic,
8. število stanovanjskih območij v bližini (manj kot 500 m) površin z objekti za intenzivno rejo živali v večjem obsegu (IPPC zavezanci),
9. občina ob vsaki spremembi prostorskih aktov na območju plana ustrezno namenski rabi prostora določi stopnje varstva pred hrupom ter meje III. in IV. območja varstva pred hrupom,
10. delež gospodinjstev priključenega na javni vodovod in kanalizacijsko omrežje na območju plana in na VVO,
11. kapaciteta čistilne naprave,
12. število priključkov na javni vodovod in kanalizacijsko omrežje,
13. monitoring kvalitete vode, ki se uporablja za oskrbo s pitno vodo iz zasebnih zajetij,
14. vrste in količine komunalnih in drugih odpadkov, ki nastajajo na območju plana,
15. delež gospodinjstev vključenih v javni odvoz komunalnih odpadkov,
16. rast prebivalstva ter na podlagi tega zagotavljati zadostno število zbiralnic za ločeno zbrane frakcije,
17. število gospodinjstev vključenih v javni odvoz odpadkov,
18. število nelegalnih odlagališč in zagotavljati njihovo sanacijo,
19. letno porabo električne energije za potrebe javne razsvetljave na območju plana,
20. občina naj ob vsaki spremembi prostorskih aktov na območju plana spremlja obseg oziroma površino območij z opredeljeno namensko rabo, ki vključuje stavbe z varovanimi prostori znotraj varovanih območij daljnovodov ter po potrebi definira pogoje gradnje in zagotovi nadzor upoštevanja le teh,
21. spremembo namenske rabe prostora in po potrebi zagotavlja nadomestna kmetijska zemljišča.

### **3.2.6 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

#### **77. člen**

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

(1) V zemljišče ni dovoljeno posegati z ureditvami, ki bi povzročile gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:

1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,

2. posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
3. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, ki pospešujeta plazenje zemljišč.

(2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSK lestvici oziroma projektnim pospeškom tal(g) 0,125.

(3) Za primer naravnih in drugih nesreč mora občina v skladu z veljavnim občinskim načrtom zaščite in reševanja zagotoviti površine za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči. Te površine niso dopustne na poplavnih območjih.

(4) V ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.

(5) Na ogroženih območjih je potrebno omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine.

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

(7) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je potrebno zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, z intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

(8) Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, je potrebno zagotoviti požarne bazene in druge ustrezne ureditve.

(9) Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati predpisanim standardom.

(10) V območjih velike požarne ogroženosti gozdov ni dopustno načrtovati dejavnosti in prostorskih ureditev, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

(11) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je potrebno prostorske ureditve načrtovati tako, da bodo izključene verižne nesreče, izključeni, zmanjšani ali zadržani prenosi začetih izrednih dogodkov, zmanjšane posledice v primeru nesreč in omogočeno uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja. Zato je potrebno zagotavljati ustrezne odmike med dejavnostmi oziroma objekti.

(12) V projektni dokumentaciji je za objekte na potencialnih območjih požarne ogroženosti potrebno opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov in z možnostjo širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter opredeliti ukrepe varstva pred požarom.

(13) Za objekte, za katere je potrebno skladno s predpisi izdelati študijo požarne varnosti, je treba v sklopu izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati študijo požarne varnosti.

(14) Za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč je potrebno:

1. v delih naselij, ogroženih zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora,
2. sanirati objekte in naprave, da bodo v dobrem stanju in s tem nenevarni za okolico,
3. zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje,
4. zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda,
5. za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo.

(15) Na lokacijah kjer se nahajajo plazovi z evidenčnimi št. 4 (K.O. Repišče (parc. 227/1)), 5 (K.O. Veliki Okič (parc. 650/4)), 7 (K.O. Ljubstava (parc. 114/1)), 8 (K.O. Ljubstava (parc. 114/1)), 13 (K.O. Sp. Leskovec (parc. 582)), 15 (K.O. Dravinjski vrh (parc. 194)) je potrebno ohraniti lesno zarast, s katero se prepreči pospeševanje plazanja zemljin.

#### **78. člen** **(območja obrambe)**

(1) V območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je dovoljena obstoječa primarna (kmetijska in gozdna) raba ter uporaba komunikacij in objektov. Na teh območjih niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati delovanja območja za potrebe obrambe. Za vse posege v območjih omejene in nadzorovane rabe je potrebno pridobiti soglasje ministra pristojnega za obrambo.

#### **3.2.7 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji po EUP**

##### **79. člen** **(podeželska naselja - SK)**

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za podeželska naselja, namenjena bivanju, spremljajočim dejavnostim in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi, občina ureja naslednje EUP in dele EUP:

1. BA01 SK Barislovci – ob cerkvi,
2. BA02 SK Barislovci – pod cesto,
3. BA03 SK Barislovci – staro vaško središče,
4. BA04 SK Barislovci – ob cesti v Lancovo vas,
5. BE01 SK Belavšek – slemensko naselje,
6. DV02 SK, ZD Dravinjski Vrh – ob mostu,
7. DV03 SK, G Dravinjski Vrh – ob cerkvi,
8. DV05 SK Dravinjski Vrh – nad Dravinjo,
9. JU01 SK Jurovci – strnjena pozidava,
10. JU02 SK Jurovci – ob Majolki,
11. LV01 SK, ZD, ZS Lancova vas – staro vaško središče,
12. LV02 SK Lancova vas – ob Polskavi,
13. LV03 SK Lancova vas – ob cesti v Barislovce,
14. LV04 SK Lancova vas – vzhodno od AC,
15. LZ01 SK Zgornji leskovec – vaško središče,
16. LZ05 SK Zgornji leskovec – pozidava ob regionalni cesti,
17. PB01 SK, ZS, VC Pobrežje – staro vaško naselje,
18. PB02 SK Pobrežje – nad Vidmom,
19. PB03 SK Pobrežje – ob cesti v Videm,
20. PB04 SK Pobrežje – ob cesti v Dražence,
21. PO01 SK Popovci – strnjena pozidava,
22. SE01 SK Sela – strnjena pozidava nad cesto,
23. SE02 SK Sela – strnjena pozidava pod cesto,
24. SO01 SK Soviče – strnjena pozidava,
25. ST01 SK Šturmovci – strnjena pozidava,
26. TN01 SK Trnovec – staro vaško naselje,

27. TR01 SK Tržec – staro vaško naselje,
28. TR02 SK Tržec – pozidava med AC in RC,
29. TR03 SK Tržec – južno od Majolke,
30. TR04 SK, G Tržec – južno od Polskave,
31. TR05 SK Tržec – severno od Dravinje,
32. VI02 SK Videm – stanovanjsko območje sever-zahod,
33. VM01 SK Mala Varnica – pozidava ob regionalni cesti,
34. ZP01 SK Zgornja Pristava – pozidava na Gmajni,
35. ZP02 SK Zgornja Pristava – pozidava ob regionalni cesti,

(2) Namenska raba prostora v EUP ali delu EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območja stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora S (območja stanovanj) pa kot površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 tega odloka.

(4) Dopustne spremljajoče dejavnosti v območjih podeželskih naselij so dejavnosti osnovnega šolstva, zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužnostno obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni rabi površin.

(5) Dopustno je prepletanje bivanja, spremljajočih dejavnosti in površin kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. ustreza velikost gradbene parcele, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,
2. neposredna navezanost na prometno infrastrukturo,
3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje,
4. pri novih spremljajočih trgovskih, gostinskih, turističnih, predelovalnih, gradbenih in storitvenih dopolnilnih dejavnostih v ali ob stanovanjskih je površina prostorov za te dejavnosti omejena na 150 m<sup>2</sup> zazidane površine, v novih objektih pa je dopustna večja velikost, ki pa mora biti usklajena s potrebami območja za posamezno dejavnost in jo pristojni organ občine opredeliti kot javni interes,
5. za izvajanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji je dopustna večja površina prostorov kot 150 m<sup>2</sup>, razen za nove objekte in naprave energetskih sistemov za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov za lastno uporabo ali dopolnilno dejavnost na kmetiji, katerih površina mora biti manjša od skupne površine objekta oziroma objektov, ob katere se umeščajo,
6. površina spremljajočih dejavnosti se prilagaja potrebam, ki izhajajo iz obstoječega stanja in načrtovanih razvojnih potreb.

(6) Med dopustnimi dejavnostmi v naseljih izven občinskega središča in obeh krajevnih središč imajo prednost dejavnosti, ki so povezane s kmetijstvom.

(7) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v tretjem, četrtem in petem odstavku tega člena.

(8) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo) je:

1. pri kmetijah do vrednosti 0,2, dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem in predlagano povečanje izhaja iz obstoječe večje izrabe zemljišč, ki jo pogojuje zasnova naselij v arhitekturni krajini – ravninska strnjena obcestna naselja, slemenska naselja,
2. pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,4, dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem in predlagano povečanje izhaja iz obstoječe večje izrabe zemljišč, ki jo pogojuje zasnova naselij v arhitekturni krajini – ravninska strnjena obcestna naselja, slemenska naselja.

(9) Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji, (razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji) je:

1. pri kmetijah do vrednosti 0,4 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti),
2. pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,8 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti).

(10) Pri objektih z arhitekturno tipiko iztegnjenega doma (v obliki črke I, L, T ali U) morajo biti posamezni deli objekta po namembnosti ločeni s protipožarnimi zidovi.

(11) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena južno od reke Polskave in Dravinje je v naseljih dopustna gradnja počitniških hiš.

(12) V EUP DV02 na drugih zelenih površinah (ZD) in v ostalem območju poplavne nevarnosti v tej EUP niso dopustni posegi in ureditve, ki bi spreminjali višino terena ter gradnja novih objektov, ki bi lahko vplivali na vodni režim ali poplavno varnost, razen objektov in ureditev, dovoljenih za zmanjševanje ogroženosti ob poplavih, v skladu z veljavnimi predpisi.

#### 80. člen

##### (osrednja območja centralnih dejavnosti - C)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja centralnih dejavnosti z namensko rabo prostora CU občina ureja naslednje EUP in dele EUP:

1. VI01 CU Videm - vaško središče,
2. DV01 CU, ZD, PC Videm – Dravinjski vrh, trgovski center.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot območje centralnih dejavnosti (C), namenjeno oskrbnim storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora C (območja centralnih dejavnosti) pa kot osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje in kot druga območja centralnih dejavnosti (CD) kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj.

(3) V EUP, iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 tega odloka.

(4) Zaradi zagotavljanja vitalnosti, privlačnosti in programske pestrosti območja centralnih dejavnosti je v območjih EUP iz prvega odstavka tega člena dopustno:

1. vertikalno mešanje dejavnosti (po etažah istega objekta),

2. horizontalno nizanje dejavnosti (ob trgu, prometnici),
3. združevanje dejavnosti po območjih (izobraževanje, vzgoja, šport, kultura, uprava...).

(5) V območjih centralnih dejavnosti je potrebno urediti zelene površine v javni rabi in jih, z ozirom na funkcijo posameznega dela zelenih površin, ustrezno oblikovati ter skrbeti za njihovo redno vzdrževanje.

(6) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov in delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v drugem, tretjem in četrtem odstavku tega člena.

(7) Dopusten faktor zazidanosti parcele v vaškem središču Vidma (EUP VI01) je do 0,9, dopusten faktor izrabe zemljišča pa do 2,5, dopusten faktor zazidanosti območja ob trgovskem centru (EUP DV01) je do 0,6, faktor izrabe pa do 1,2.

(8) V EUP VI01 je dopustno prepletanje dejavnosti, opisanih v drugem, tretjem in četrtem odstavku tega člena, če so izpolnjeni pogoji, opisani v petem odstavku prejšnjega člena tega odloka.

(9) v EUP DV01 je dopustna raba zemljišč za delovanje trgovskega centra s spremljajočimi objekti in ureditvami. Na drugih zelenih površinah (ZD) v EUP in v ostalem območju poplavne nevarnosti v tej EUP niso dopustni posegi in ureditve, ki bi spreminjali višino terena in gradnja novih objektov, ki bi lahko vplivali na vodni režim ali poplavno varnost, razen objektov in ureditev, dovoljenih za zmanjševanje ogroženosti ob poplavih, v skladu z veljavnimi predpisi.

(10) Kot omilitveni ukrep za zaščito stavbnega zemljišča v EUP VI01, na lokaciji Videm pri Ptujju 54, je potrebna izvedba visokovodnega varovalnega zidu dolžine cca 122,00 m, s krono na min 214,00 m.n.v. oziroma Q100 +0,5 m.

#### 81. člen

##### (območja proizvodnih dejavnosti - IK)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja proizvodnih dejavnosti občina ureja naslednje EUP in dele EUP:

1. DP01 IK Dravsko polje – severno od DV,
2. HV02 IK Haloze - območje Leskovca,
3. LV06 IK Farma Draženci,
4. LV07 IK Farma Draženci Pobrežje – južno od DV,
5. PB06 IK Pobrežje – ribogojnica 3,
6. PB07 IK Pobrežje – kmetija na Gmajni,
7. PB08 IK Pobrežje – ribogojnica 1,
8. PB09 IK Pobrežje – ribogojnica 2,
9. SE03 IK, K2 Farma Sela – zgornji del,
10. SE04 IK, G Farma Sela – spodnji del,
11. SE06 IK LD – površina za vzrejo divjadi,
12. ST02 IK Šturmovci – ribogojnica,
13. TN02 IK, K2 Farma Trnovec – zgornji del,
14. TN03 IK, K2 Farma Trnovec – spodnji del.

(2) Namenska raba prostora v EUP ali delu EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), pretežno namenjeno industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora I (območje proizvodnih dejavnosti) pa kot površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK), ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin in rejo živali. Del razbremenilnih površin in površin za širitev proizvodnje v posameznih EUP je opredeljen kot druga kmetijska zemljišča (K2) in gozd (G).

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov

določeni v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 tega odloka.

(4) V EUP LV06, LV07, SE03, SE04, TN02, TN03, v katerih se izvaja dejavnost intenzivne vzreje živali v farmskih objektih, so kot spremljajoče dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost dopustne dejavnosti obdelave, skladiščenja in prodaje pridelkov, manjše obrtne dejavnosti, ki vzdržujejo osnovno proizvodnjo, ter komunalne in energetske dejavnosti (tudi proizvodnja energije kot spremljajoč proizvodni proces s postavitvijo sončnih celic na strehe objektov in na neizrabljene talne površine, odlaganje odpadkov in stranskih proizvodov, če niso moteči za okolje). V EUP iz prvega odstavka tega člena ni dopustno umestiti bivanja, spremljajočih dejavnosti bivanja in dejavnosti, ki bi ogrožala varnost ljudi in premoženja.

(5) Ureditve v EUP iz prvega odstavka tega člena morajo upoštevati naslednje prostorske določbe:

1. faktor zazidanosti (FZ) parcel je do največ 0,8, faktor izrabe pa se zaradi enostavnih objektov lahko poveča na 0,9,
2. zagotoviti je potrebno najmanj 10% zelenih in manipulativnih površin.

(6) V EUP PB06, PB08, PB09, ST02, v katerih je obstoječa ali načrtovana dejavnost intenzivne vzreje živali v ribogojnih objektih, so kot spremljajoče dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost dopustne dejavnosti obdelave, skladiščenja in prodaje pridelkov, manjše obrtne dejavnosti, ki vzdržujejo osnovno proizvodnjo, ter komunalne in energetske dejavnosti (črpališča, manjše čistilne naprave, odlaganje odpadkov in stranskih proizvodov, če niso moteči za okolje, trafo postaje v primeru večje potrebe po energiji za vzgojo mladice z ogrevanjem). V EUP iz prvega odstavka tega člena ni dopustno umestiti bivanja in spremljajočih dejavnosti bivanja in dejavnosti, ki bi ogrožala varnost ljudi in premoženja ter okolja.

(7) V EUP iz prvega odstavka tega člena, v katerih se izvaja dejavnost intenzivne vzgoje rastlin v vrtnarskih objektih, rastlinjakih ali plastenjakih, so kot spremljajoče dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost dopustne dejavnosti obdelave, skladiščenja in prodaje pridelkov, manjše obrtne dejavnosti, ki vzdržujejo osnovno proizvodnjo, ter komunalne in energetske dejavnosti (črpališča, manjše čistilne naprave, odlaganje odpadkov in stranskih proizvodov, če niso moteči za okolje, trafo postaje in druge energetske ureditve ali objekti v primeru večje potrebe po energiji za ogrevanje). V EUP iz prvega odstavka tega člena ni dopustno umestiti bivanja in spremljajočih dejavnosti bivanja in dejavnosti, ki bi ogrožala varnost ljudi in premoženja.

(8) V EUP PB07 mora investitor kot predpogoj za poseganje znotraj namenske rabe IK, na kateri je dopustna gradnja nestanovanjskih objektov in ureditve za potrebe kmetije (delna preselitev proizvodnega dela kmetije, ležeči silosi, strojna lopa, nadomestni hlev ali objekti za intenzivnejšo vzgojo rastlin ali živali), izpolniti naslednje predhodne pogoje:

1. vzpostaviti trajni nadomestni habitat z ekstenzivnim traviščem na parceli št. 1540 k. o. Pobrežje - renaturacija njivske površine, ki jo je potrebno zasejati s semensko mešanico avtohtonih travšč (npr. seneni drobir), z eno ali dvema košnjama na leto ter dopustno pašo po tem obdobju,
2. nadomestni habitat vključiti v del trajnih ukrepov zemljiške politike na tem zemljišču,
3. v postopku pridobivanja dovoljenja za poseganje v prostor, pridobiti predhodno soglasje pristojnega naravovarstvenega organa, da je nadomestni habitat vzpostavljen in (na zahtevo pristojnega naravovarstvenega organa) tudi dokazilo, da je

ustrezno vključen v ukrepe zemljiške politike (trajna raba ekstenzivnega travišča),

4. če lastnik zaradi spremembe razvoja kmetije v EUP PB07 ne bo gradil nestanovanjskih objektov za potrebe kmetije ali urejal drugih ureditev, mora odstraniti že izvedena nasutja in vzpostaviti prvotno stanje ekstenzivne rabe travišča,
5. sprememba v druga intenzivnejša stavbna zemljišča (stanovanjske površine, centralne površine, industrijske, posebne in podobne površine) ni dopustna.

(9) Na delih parcel 774/1, 775/3, 776/2, 777/4, vse k. o. Sela, ob lovskem domu na Selah, je na podrobnejši namenski rabi IK dopustna postavitev objektov za vzgojo in vzrejo divje perjadi (valilnice, voljere, ograde, vodne površine) in spremljajočih objektov (shrambe za krmo živali, koruzniki, senik, shrambe za orodja, drugi potrebni objekti).

(10) Oblikovanje objektov mora v EUP iz prvega odstavka tega člena upoštevati naslednje določbe:

1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smerih slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovanih značilnostih prostora,
2. gornje določbe ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (stoječi silosi, visoki odzračevalniki), take objekte je potrebno kakovostno oblikovati kot prepoznavne prostorske poudarke oziroma točke identifikacije prostora,
3. poslovne, upravne, administrativne, prodajne in podobne spremljajoče dejavnosti morajo biti ob javnem prostoru, drugi proizvodni objekti pa v notranjost proizvodnih kompleksov,
4. dopustno je združevanje objektov v nize in kareje,
5. zaradi izvajanja tehnološkega procesa so dopustni tehnološki objekti večjih florisnih dimenzij, pri katerih dolžina nekajkrat presega višino, oblikovanje takih objektov mora biti prilagojeno značilnostim prostora z dodatnimi horizontalnimi poudarki ali vertikalnimi prekinitvenimi poudarki, da se zmanjša vtis obsežnosti ali vtis postavljanja prostorskih pregrad,
6. pri objektih za intenzivno vzrejo živali hlevi je dopustna dvokapna streha z minimalnim naklonom 25° v enem nivoju ali lomljena simetrična dvokapnica v dveh nivojih, s kritino primerno naklonu strehe (tudi pokritje s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot strešno kritino), dopustna širina objektov je do 25m, razmerje stranic pa lahko presega predpisano razmerje 1:3, ki je značilno za tradicionalno gradnjo iztegnjenih domov v kulturni krajini,
7. dopustna je barva fasad in kritine v naravnih barvnih tonih, ki ne izstopajo iz okolja,
8. objekti za intenzivno vzgojo rastlin v naselju ali ob robu naselja ne smejo presegati višine sosednjih objektov, oblikovanje konstrukcije mora upoštevati tradicionalno oblikovanje objektov, dopustno je oblikovanje strešnega dela konstrukcije kot enokapne, dvokapne, ravne ali polokrogle (valjaste) oblike.

(11) Pri ribogojnih ureditvah in objektih v EUP PB06, PB08, PB09, ST02, v naravnih vodah (nova naravna zajetja z lastnim virom) ali ob naravnih vodah (pretočni ribniki), ki niso grajeni objekti, mora investitor enako kot pri grajenih objektih, upoštevati takšen način izvajanja dejavnosti, ki bo zagotavljal:

1. upoštevanje in izvajanje okoljskih predpisov in omogočal zajemanje in čiščenje onesnaženih vod pred izpustom v naravne vodotoke,
2. odmik od meje vodnega zemljišča (5 m), zaradi varstva naravne vrednote Turniške Studenčnice ter habitatnih tipov zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst,
3. prepoved pregrajevanja vodotokov oziroma zagotovitev proste migracijske poti vodnim organizmom,
4. prepoved poseganja v obrežno vegetacijo,
5. zahtevo po obnovitvi obvodne vegetacije, če je bila ta pri poseganju uničena,
6. zahtevo po pridobitvi koncesije oziroma vodnega dovoljenja za gospodarsko rabo vode z vzrejo vodnih organizmov za trg v skladu z veljavnimi predpisi o vodah.

(12) Velikost parcele, namenjene gradnji, mora omogočati normalno obratovanje in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(13) Pri dejavnostih, kjer so pričakovane povečane emisije, je potrebno izvajati monitoring za spremljanje izpustov v okolje.

(14) V EUP PB06 mora investitor pri ureditvi novega ribnika zaradi zagotavljanja habitatov kvalifikacijskim vrstam ptic in doseganja naravovarstvenih ciljev območja Natura 2000 upoštevati naslednje dodatne pogoje:

1. prepustiti polovico brežine novega ribnika naravni sukcesiji,
2. ali zasaditi eno polovico brežine z avtohtonimi krajevno značilnimi grmovnicami in drevesnimi vrstami.

(15) V EUP SE06 mora investitor pri ureditvi površine za vzrejo lovne divjadi upoštevati naslednje pogoje:

1. dopustna je ogradiitev območja,
2. dopustna je postavitvev začasnih objektov za valjenje,
3. dopustna je postavitvev objektov za vzdrževanje površin, strojna lopa, objekti za ogrevanje, napajanje ipd,
4. zaradi funkcije območja je potrebno ohraniti ali dodatno ozeleniti območje z avtohtono vegetacijo.

## 82. člen

### (površine za turizem - BT)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za posebna območja za turizem občina ureja naslednji EUP oziroma del EUP:

1. DV04 BT, ZD Dravinjski Vrh – Družinski raj,

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot posebno območje (B), namenjeno posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora B (posebno območje) pa kot površine za turizem (BT), ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitve. Del poplavnih površin v tej EUP je po podrobnejši namenski rabi prostora opredeljen kot območje zelenih površin (Z), ki so namenjena preživljanju prostega časa predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora Z (območje zelenih površin) pa kot druge urejene zelene površine (ZD), kot so zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo.

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 tega odloka.

(4) Dopustne spremljajoče dejavnosti v posebnih območjih za turizem so druge dejavnosti, po načelu vzpostavljanja raznolikosti ponudbe in smiselnega dopolnjevanja, ki pritegnejo goste in jih zadržijo ali jim omogočijo zadrževanje in dodatne aktivnosti v turističnem območju ali v njegovem širšem vplivnem okolju ter ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja.

(5) Dopustno je prepletanje turističnih dejavnosti in bivanja ter dejavnosti dopolnilne turistične in spremljajoče rekreacijske ponudbe, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. ustrezna velikost gradbene parcele, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa gostov stanovalcev, zaposlenih in dnevnih obiskovalcev objektov,
2. neposredna navezanost na prometno infrastrukturo,
3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje,
4. pri novih večjih spremljajočih turističnih, trgovskih, gostinskih, storitvenih in dopolnilnih dejavnostih v obstoječih ali novih objektih je dopustna velikost, ki mora biti usklajena s potrebami območja za posamezno dejavnost in jo mora, zaradi možnosti priključevanja na GJI, pristojni organ občine opredeliti kot javni interes.

(6) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v tretjem, četrtem in petem odstavku tega člena.

(7) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo) je do vrednosti 0,4 (dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6 z objekti za širitev ponudbe, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem).

(8) Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji, (razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji) do vrednosti 0,8 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti).

(9) Velikost večjih objektov mora upoštevati določbe petega odstavka tega člena, manjši objekti, kot so ločeni apartmajski objekti, v obliki samostojnih objektov pa standarde, ki veljajo za takšen tip objektov. Oblikovanje objektov mora izhajati iz arhitekturne tipike objektov v arhitektonski krajini. Objekti v območju morajo biti medsebojno oblikovalsko usklajeni.

(10) Na zelenih površinah, ki so opredeljene kot druge urejene zelene površine so dopustne rekreacijske dejavnosti brez spreminjanja nivoja terena in gradnje objektov, ki bi lahko vplivali na vodni režim ali povečevali poplavno ogroženost območja. Dopustna pa je souporaba teh površin za mirujoči promet ob večjih prireditvah na površinah BT.

(11) V delu EUP DV04, na območju obstoječega plazu niso dopustna zemeljska dela, ki bi dodatno obremenjevala zemljišče ali razbremenjevala podnožje zemljišča.

## 83. člen

### (športni centri - BC)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za posebna območja športnih centrov občina ureja naslednje EUP in del EUP:

1. VI06 BC Videm – športni center,
2. TR06 BC, ZS Tržec – staro igrišče,
3. LZ04 BC Zgornji Leskovec – športni center.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot posebno območje (B), namenjeno posebnim dejavnostim, kot so

območja za turizem, nakupovalna središča in podobno, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora B (posebno območje) pa kot športni centri (BC), za športne površine in objekte, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam. Del površin v EUP TR06 je po namenski rabi prostora opredeljen kot območje zelenih površin (Z), ki so namenjena preživljanju prostega časa predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora Z (območje zelenih površin) pa kot površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), kot so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem.

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 tega odloka.

(4) Dopustne spremljajoče dejavnosti v posebnih območjih športnih centrov so druge dejavnosti, po načelu vzpostavljanja dopolnjevanja ponudbe zadovoljevanja potreb obiskovalcev na področju športa, rekreacije in aktivnega oddiha ter ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja.

(5) Dopustno je prepletanje športnih, rekreacijskih in prostočasnih dejavnosti ter dopolnilnih dejavnosti preskrbe s športno opremo, gostinskih dejavnosti, zdravstvenih in ostalih dejavnosti za nego telesa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. ustrezna velikost gradbene parcele, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa gostov, zaposlenih in dnevnih obiskovalcev objektov,
2. neposredna navezanost na prometno infrastrukturo,
3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje,
4. pri novih večjih spremljajočih trgovskih, gostinskih, storitvenih in dopolnilnih dejavnostih v obstoječih ali novih objektih je dopustna velikost, ki mora biti usklajena s potrebami območja za posamezno dejavnost in jo mora, zaradi možnosti priključevanja na GJL, pristojni organ občine opredeliti kot javni interes.

(6) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v tretjem, četrtem in petem odstavku tega člena.

(7) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo), je do vrednosti 0,4 (dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6 z objekti za širitev ponudbe, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem).

(8) Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji (razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji), do vrednosti 0,8 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti).

(9) Velikost večjih objektov mora upoštevati določbe petega odstavka tega člena, manjši nezahtevni in enostavni objekti pa velikosti, ki veljajo za takšen tip objektov. Oblikovanje objektov mora izhajati iz standardov za izvajanje posamezne dejavnosti in biti oblikovalsko izpeljani iz arhitekturne tipike objektov v arhitektonski krajini. Dopustni so sodobnejše oblikovani objekti, z ravno streho, in poudarjeno obulično (vstopno) fasado. Objekti v EUP morajo biti medsebojno oblikovalsko usklajeni.

(10) Na zelenih površinah v EUP TR06, ki so opredeljene kot zelene površine za šport, rekreacijo in oddih na prostem so dopustne rekreacijske dejavnosti s postavitvijo športnih naprav za izvajanje posameznih

športnih aktivnosti na prostem in spremljajočih objektov, opredeljenih kot nezahtevni ali enostavni objekti za potrebe izvajanja dejavnosti kot so ureditev in postavitve manjših tribun, slačilnic, sanitarij, receptorskih mest z blagajno, vstopnih mest, ureditev površin za mirujoči promet izven dela površine, ki ni poplavno ogrožena, v preostalem delu je postavitve objektov dopustna v skladu s predpisi o vodah.

#### 84. člen

##### (območja površin za oddih šport in rekreacijo - ZS)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja za šport in rekreacijo občina ureja naslednje EUP in dele EUP:

1. DP11 ZS Gramoznica Tržec,
2. HV02 ZS Haloze - območje Leskovca,
3. LV01 ZS, SK, ZD Lancova vas – staro vaško središče,
4. PB01 ZS, SK, VC Pobrežje – staro vaško naselje,
5. TR06 ZS, BC Tržec – staro igrišče,
6. TR07 ZS Tržec – novo igrišče.

(2) Namenska raba v EUP ali delu EUP je opredeljena kot območje zelenih površin (Z), ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, podrobnejša pa kot površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), ki so namenjena oddihu rekreaciji in športom na prostem.

(3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot so opredeljeni v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 tega odloka.

(4) V EUP so površine, namenjene za oddih, rekreacijo in šport, na katerih je dopustna izobraževalna, športna in rekreacijska dejavnost s spremljajočimi dejavnostmi, ki so potrebne za izvajanje teh dejavnosti (klubski dejavnosti), slačilnice in sanitarni prostori, prostori za gledalce (tribune), parkirne površine in postavitve športne ter urbane opreme, ne pa gostinske, trgovske in ostale poslovne dejavnosti namenjene javnosti.

(5) Po določbah tega člena se urejajo tudi manjše športne površine v EUP PB01, TR06 in LV01 ter v delu odprtega prostora v EUP HV02, Vareja in Dravci, ki so v namenski rabi prostora opredeljene kot ZS območja.

(6) V EUP DP11-Gramoznica Tržec je poleg ostalih prostorsko izvedbenih pogojev potrebno upoštevati še naslednje dodatne prostorsko izvedbene pogoje:

1. območje polotoka z ribiškim domom ter južno obrežje vzhodno od polotoka in severno obrežje do severne meje parcele 603 k.o. Pobrežje je območje zelenih površin za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem, s spremljajočo dejavnostjo ribiškega doma in ustrezno dejavnostjo na vodnih površinah v priobalnem pasu teh površin (športni ribolov); na preostalem delu vodne površine športno rekreacijske dejavnosti na vodi in ob vodi niso dopustne,
2. preostali del zelenih površin v EUP DP11 občina opredeljuje kot območje drugih urejenih zelenih površin (ZD), kot so zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo na katerih dejavnosti navedene v prejšnji točki tega odstavka niso dopustne,
3. pri poseganju v prostor je potrebno ohranjati sedanji obseg in stanje obrežne vegetacije,
4. pri vseh posegih v pobrežno vegetacijo pa je potrebno upoštevati varstvene in razvojne usmeritve, predpisane v veljavnih predpisih o določitvi in varstvu naravnih vrednot.



**85. člen****(območja drugih urejenih zelenih površin - ZD)**

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja drugih zelenih površin občina ureja dele naslednjih EUP:

1. DV01 ZD, CU, PC Dravinjski Vrh – trgovski center,
2. DV02 ZD, SK, PC Dravinjski Vrh – naselje ob mostu,
3. DV04 ZD, BT Dravinjski Vrh – Družinski raj,
4. DP11 ZD, ZS Gramoznica Tržec,
5. LV01 ZD, SK, ZS Lancova vas – staro vaško središče,
6. TN01 ZD, SK Trnovec – staro vaško naselje,
7. TR01 ZD, SK, VC Tržec – staro vaško naselje.

(2) Namenska raba v delu EUP je opredeljena kot območje zelenih površin (Z), ki so namenjena preživetju prostega časa, predvsem rekreaciji na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, podrobnejša pa kot druge urejene zelene površine (ZD), kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo.

(3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot so opredeljeni v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 tega odloka.

(4) V EUP drugih urejenih zelenih površin so dopustne dejavnosti gospodarskih služb, vezane na njihovo vzdrževanje, ter primarna dejavnost kmetijstva in gozdarstva z omejitvami, ki izhajajo iz poplavne ogroženosti.

(5) V EUP DP11 Gramoznica Tržec je potrebno upoštevati dodatne pogoje, ki so določeni v (6) odstavku predhodnega člena odloka.

**86. člen****(pokopališča – ZK)**

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za pokopališča občina ureja naslednje EUP:

1. VI04 ZK Videm – pokopališče,
2. LZ03 ZK Zgornji Leskovec – pokopališče.

(2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot območje zelenih površin (Z), ki so namenjena preživetju prostega časa, predvsem rekreaciji na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, podrobnejša pa kot pokopališča (ZK), ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle.

(3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot so opredeljeni v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 tega odloka.

(4) V EUP je dopustno izvajanje gospodarske javne službe namenjene vzdrževanju pokopališča, pokopom in izvajanju spomina na mrtve.

(5) V EUP pokopališča je dopustna postavitve spomenikov, nagrobnih znamenj in spominskih obeležij ter spremljajočih objektov za izvajanje te dejavnosti kot so mrliške vežice (tudi kapelice za opravljanje verskih obredov), sanitarije ali drugi spremljajoči objekti (urbana oprema, svetila, avtomati za zalivanje, prodajo sveč).

(6) Dopustna je ureditev površin za mirujoči promet in hortikulturne ureditve prostih, obrobni in skupnih površin.

(7) S pisnim dovoljenjem občine je dopustna postavitve enostavnih objektov za občasno ali stalno prodajo sadik, cvetja in sveč in drugih grobnih dodatkov, zaprtega ali odprtega tipa.

**87. člen****(območja prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture in obrambe)**

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja prometne, energetske, komunikacijske in okoljske

infrastrukture ter obrambe v naseljih in v odprtem prostoru se urejajo:

1. cestne prometne površine, ki so zajete v pretežni rabi v posameznih EUP,
2. energetske površine, ki so zajete v pretežni rabi v posameznih EUP,
3. površine za oskrbo s pitno vodo, ki so zajete v pretežni rabi v posameznih EUP,
4. okoljske površine v EUP VI07 in ostale okoljske površine, ki so zajete v pretežni rabi posameznih EUP,
5. območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe, ki je opredeljeno v EUP ZP03.

(2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot

1. območje prometnih površin (P), znotraj prometnih površin pa kot:
  - površine cest (PC),
  - ostale prometne površine (PO) namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (npr. prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa, površine za mirujoči promet...),

2. območje energetskih površin (E),
3. območje okoljske infrastrukture (O),
4. območje drugih kmetijskih zemljišč in gozda (K2, G; velja za enoto ZP03).

(3) V EUP je dopustno graditi objekte z namembnostjo, ki so opredeljeni v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 tega odloka.

(4) Na opredeljenih površinah je dopustno izvajanje dejavnosti po namenski rabi, prepletanje in spremljajoče dejavnosti na teh površinah je dopustno le v primeru, da spremljajoče dejavnosti niso moteče za izvajanje pretežne dejavnosti.

(5) Pri ostalih pogojih se uporabljajo določbe tega odloka v kolikor v nadaljevanju tega člena niso določena odstopanja od teh določb, ki jih je potrebno upoštevati pri poseganju v EUP območjih prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture ter obrambe.

(6) Lega objektov mora izhajati iz tehničnih predpisov, ki zagotavljajo tehnološko funkcionalnost objektov in upoštevati obstoječo zasnovo prostora z lego objektov v prostoru, obstoječe in predvidene regulacijske črte kot so regulacijske linije, gradbene linije in gradbene meje, v kolikor to ni v nasprotju s tehničnimi standardi za gradnjo in funkcijo objektov in naprav posameznega področja dejavnosti.

(7) Velikost objektov mora upoštevati naslednje določbe:

1. velikost objektov mora upoštevati tehnične predpise in tipologijo gradnje objektov in naprav posamezne GJI,
2. novi objekti in naprave višinsko ne smejo izstopati iz okolja razen, ko njihovo višino določa tehnološka funkcija objektov (vodni stolpi, komunikacijski stolpi, trafo postaje in drugi podobni objekti),
3. zmogljivost objektov mora biti načrtovana v skladu s potrebami in predvidenim razvojem,
4. objekti in naprave morajo zadovoljevati potrebe sodobnih tehnoloških procesov, za katere so grajeni.

(8) Oblikovanje objektov mora izhajati iz tehničnih predpisov posameznega področja ter arhitekturnih in prostorskih značilnosti arhitekturne krajine in jih kakovostno nadgrajevati.

(9) Pri oblikovanju je potrebno upoštevati kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v EUP ali širši okolici (ulica, četrt, naselje, regija).

(10) Objekti, ki zaradi tehnološke funkcije presegajo višino ostalih objektov v območju, morajo biti kakovostno oblikovani kot vidni poudarki v prostoru.

(11) Ob robovih EUP morajo biti upoštewane urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti posameznih območij, tako da je zagotovljen prehod med posameznimi značilnostmi območij.

(12) Parcelacija mora zagotavljati nemoteno funkcijo in obratovanje objektov.

(13) Pri posameznih ureditvah je potrebno upoštevati dodatne tehnične zahteve za posamezne dejavnosti.

(14) V območjih prometne infrastrukture v naseljih je dopustna gradnja javne razsvetljave in ločenih pešaških, kolesarskih in drugih koridorjev.

(15) Izven naselij je osvetlitev dopustna le na prometnih stičiščih v skladu s tehničnimi pogoji upravljavca GJL, enako gradnja posebnih koridorjev za počasnejši promet ob državnih prometnicah (traktorske ceste, kolesarske steze, pašne poti, pešpoti...).

(16) V območjih obstoječih prostorskih aktov je potrebno upoštevati omejitve, ki jih ti akti predvidevajo za posege v prostor.

(17) Na površinah namenjenih za izgradnjo CČN v Vidmu je potrebno poleg ostalih tehničnih predpisov, upoštevati nadvišanje gradbenega platoja nad varnostno višino poplavne ogroženosti in izgradnja vodotesnih črpališč za fekalne vode.

### 88. člen

#### (površine razpršene poselitve - A)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja razpršene poselitve občina ureja naslednje dele EUP:

1. DP01 A Dravsko polje – severno od DV,
2. DP02 A Dravsko polje – južno od DV do Dravinje-zahodni del,
3. DP08 A Dravsko polje – južno od DV do Tržca,
4. DP09 A Dravsko polje – južno od Ptujskega jezera do DV,
5. DP10 A Dravsko polje – južno od DV do Dravinje-vzhodni del,
6. DP11 A Gramoznica Tržec,
7. HV01 A, Av Haloze – območje Dolene,
8. HV02 A, Av Haloze - območje Leskovca,
9. LZ06 A, PC, K1 Zgornji leskovec – dolgoročna širitev naselja sever.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako A je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora pa je opredeljena kot površine razpršene poselitve. Površine z oznako A so površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjanih manjših naselij (manjša gručasta naselja).

(3) V EUP odprtega prostora občine Videm je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 tega odloka.

(4) Na površinah razpršene poselitve so dopustne dejavnosti, ki omogočajo delovanje kmetij in bivanja, razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah in umestitev spremljajočih dejavnosti v območjih stanovanj, ki so opredeljene v že navedenih določbah tega odloka.

(5) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, navedenih v tretjem odstavku tega člena. Dopustno je prepletanje dejavnosti, vendar nekmetijski posegi v prostor znotraj površin EUP ali spremembe namembnosti posameznih kmetij ne smejo poslabšati funkcionalnosti kmetij in možnosti njihove širitve. Objekte, ki imajo z emisijami večji vpliv na okolje (hrup, smrad, povečan promet), na primer večje hleve in večje širitve hlevov, je dopustno graditi v delih EUP, ki so vsaj na eni strani

odprti proti zemljiščem, na katerih se ne predvideva širitev poselitve.

(6) Nove kmetije in širitev kmetij v EUP so dopustne v območju stavbnega zemljišča z oznako A oziroma IK (območja z oznako IK so namenjena objektom za kmetijsko proizvodnjo – kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali brez stanovanjskih objektov), v kolikor so za to izpolnjeni prostorski in okoljski pogoji. Če na območju stavbnih zemljišč, zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča, ni mogoče zgraditi nezahtevnega ali enostavnega objekta iz skupine pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, se v oddaljenosti 30 m od zunanje meje območja stavbnih zemljišč dopušča gradnja teh objektov tudi na območju kmetijskih zemljišč (brez spremembe namenske rabe prostora v stavbno zemljišče).

(7) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo):

1. pri kmetijah je priporočljivi faktor zazidanosti 0,2, v območjih kmetij z obstoječo večjo zazidanostjo se faktor zazidanosti lahko poveča na največ 0,8, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi in drugim pogojem,
2. pri stanovanjskih in drugih objektih je priporočljivi faktor zazidanosti 0,4, ki pa se lahko poveča na največ 0,8, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi in drugim pogojem.

(8) Pri objektih, ki nimajo določenega stavbnega zemljišča, ker jih je dopustno graditi na kmetijskih, gozdnih oziroma ostalih zemljiščih (na primer enostavni objekti), ali pa gre za objekte, ki se ne prikazujejo v zemljiškem katastru (objekti brez trdnih temeljev), zgrajenih pred letom 1967, se kot funkcionalno zemljišče za njihovo nemoteno obratovanje določi 1,5 kratnik zazidane površine.

### 89. člen

#### (površine za gradnjo vinogradniških objektov - Av)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za površine namenjene gradnji vinogradniških objektov občina ureja naslednje dele EUP: v odprtem prostoru HV01, HV02.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako Av je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora pa je opredeljena kot površine razpršene poselitve. Površine z oznako A so površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjanih manjših naselij (manjša gručasta naselja). Površine z oznako Av so površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, ki so namenjene gradnji vinogradniških objektov (z ali brez dopolnilnih bivalnih prostorov za občasno bivanje) za potrebe obdelave vinogradov, sadovnjakov ali drugih nasadov.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi nestanovanjske objekte za potrebe dopustnih dejavnosti in gradbeno inženirske objekte, če so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte, določene v PRILOGI 2 tega odloka.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so dejavnosti kmetijstva, vinogradništva in vinarstvo ter sadjarstvo, občasno bivanje, gostinsko-turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, izdajanje sob), kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev).

(5) Najvišja etažnost vinogradniških objektov je K + P, pri čemer mora biti klet v celoti vkopana na višjem delu zemljišča. Višina kolenčnega zidu vinogradniškega objekta je največ 40 cm. Kadar je višinska razlika terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je nad kletno etažo dopustna samo gradnja pritličja, ni pa dovoljena izvedba kolenčnega zidu, ki je v drugih primerih dopusten do višine 40 cm. V ostalih pogojih mora oblikovanje vinogradniških objektov upoštevati določbe za oblikovanje objektov, določene v predhodnih določbah tega odloka.

(6) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji na površinah Av:

1. pri strnjeni razpršeni poselitvi je priporočljivi faktor zazidanosti 0,4, faktor izrabe parcele pa največ 0,8,
2. pri samotnih vinogradniških objektih in drugih samotno stoječih objektih je faktor zazidanosti in faktor izrabe potrebno upoštevati le v primeru vpliva na zemljišča sosednjih lastnikov.

(7) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoječi vinogradniški objekti brez ali s pomožnimi prostori za občasno bivanje kot so vinske kleti, zidanice ter ostali spremljajoči objekti za opisane dejavnosti. Pomožnih prostorov za občasno bivanje ni potrebno graditi v skladu s tehničnimi zahtevami za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(8) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici EUP navedene omejitve, je potrebno pri posegih v prostor upoštevati prostorske izvedbene pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostale omejitve, ki so določene v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(9) Pri ostalih prostorsko izvedbenih pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorsko izvedbene pogoje.

(10) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. za potrebe spremljajočih dopustnih dejavnosti je dopustna gradnja oziroma sprememba namembnosti enega objekta iste vrste na posestnem kosu lastnika,
2. sprememba namembnosti obstoječih objektov za potrebe dopustnih dejavnosti je dopustna, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkiranja in infrastrukturne opremljenosti, zaradi katere se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico,
3. sprememba namembnosti v stanovanjski objekt za občasno ali stalno bivanja je dopustna le v primeru, da je vinogradniški objekt del avtohtone poselitve s primerno površino kmetijskih zemljišč za izvajanje dopolnilne kmetijske dejavnosti (30 arov) ali del zaselka z obstoječimi kmetijami in bivanjem, hkrati pa obstoječa omrežja GJI zagotavljajo dovolj zmogljive priključke za potrebe stalnega ali občasnega bivanja, je urejeno ravnanje s povečanimi izpusti v okolje (lastna čistilna naprava, nepretočna greznica ali priključek na kanalizacijsko omrežje) ter mimo objekta poteka javno cestno omrežje z urejenim vzdrževanjem (tudi zimsko pluzenje), kar z ustreznimi dokumenti potrdijo upravljavci omrežij v postopku pridobivanja dokumentacije za spremembo namembnosti objekta, kot dodatne pogoje je potrebno upoštevati pogoje iz prejšnje točke tega odstavka in splošne pogoje o namembnosti objektov.

## 90. člen

### (območja kmetijskih in gozdnih površin – K1, K2, G)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja kmetijskih in gozdnih površin občina ureja naslednje EUP in dele EUP:

1. DP01 K1, K2, G Dravsko polje – severno od DV,

2. DP02 K1, K2, G Dravsko polje – južno od DV do Dravinje-zahodni del,
  3. DP03 G Dravsko polje – vodovodno zajetje,
  4. DP04 K1 Dravsko polje – severno od farme Draženci,
  5. DP05 K1 Dravsko polje – južno od farme Draženci do DV,
  6. DP06 K1, G Dravsko polje – južno od DV do AC,
  7. DP07 K1 Dravsko polje – med AC in DV,
  8. DP08 K1 Dravsko polje – južno od DV do Tržca,
  9. DP09 K1, K2, G Dravsko polje – južno od Ptujkega jezera do DV,
  10. DP10 K1, K2, G Dravsko polje – južno od DV do Dravinje-vzhodni del,
  11. DP12 K1 Dravsko polje – južno od Vidma do Dravinje,
  12. DP13 K1 Dravsko polje – severno od AC priključka Tržec,
  13. DP14 K1 Dravsko polje – severno od AC in RC ob Polskavi,
  14. DP15 K1 Dravsko polje – južno od Majolke,
  15. HV01 K1, K2, G Haloze – območje Dolene,
  16. HV02 K1, K2, G Haloze - območje Leskovca,
- in EUP namenjene za dolgoročno širitev naselij:

1. VI08 K1 Videm – dolgoročna širitev sever,
2. VI09 K1 Videm – dolgoročna širitev zahod, centralne dejavnosti,
3. VI10 K1 Videm – dolgoročna širitev zahod,
4. LV08 K1 Lancova vas – dolgoročna širitev stanovanjskih površin sever,
5. LV09 K1 Lancova vas – dolgoročna širitev centralnih površin zahodno od AC,
6. LV10 K1 Pobrežje – dolgoročna širitev centralnih površin vzhodno od AC,
7. PB11 K1 Pobrežje – dolgoročna širitev naselja med PB01 in PB03,
8. PB12 K1 Pobrežje – dolgoročna širitev naselja za vaškim domom,
9. PB14 K1 Pobrežje – dolgoročna širitev naselja nad Vidmom,
10. PB15 K1 Pobrežje – dolgoročna širitev naselja med PB01 in PB02,
11. PB16 K1 Pobrežje – dolgoročna širitev naselja znotraj PB02,
12. SE05 K1 Sela – dolgoročna širitev naselja,
13. LZ06 K1 Zgornji Leskovec – dolgoročna širitev naselja sever,
14. LZ07 K2 Zgornji Leskovec – dolgoročna širitev naselja zahod,
15. ZP03 K2, G območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe,

ter EUP, katerih so veljavni DPN, površine pa ostajajo v dejanski namenski rabi z upoštevanjem omejitev iz DPN:

1. DP16 K1 DPA-DV do farme Draženci,
2. DP18 K1 DPA-DV preko farme Draženci,
3. DP20 K1 DPA-DV AC do ceste v Tržec,
4. DP22 K1, K2, G DPA-DV AC od ceste v Tržec do meje občine,
5. DP23 G DPA-DV AC od meje občine proti jezu.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot gozdna zemljišča (G) oziroma kmetijska zemljišča (K), podrobnejša namenska raba prostora na območjih kmetijskih zemljišč pa kot površine najboljših kmetijskih zemljišč (K1) oziroma kot površine drugih kmetijskih zemljišč (K2).

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so določeni v PRILOGI 2 tega odloka.

(4) Na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot gozdna zemljišča, je dopustno izvajati:

1. omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno vodo, odpadno vodo, tehnološko vodo, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, elektroenergetski vodi, komunikacijski vodi, plinovodi, naftovodi; za vso predhodno navedeno GJI v tej točki je na območju gozdov dopustno izvajati pripadajoče objekte omrežja GJI ter priključke na omrežja GJI,
2. gradnje novih cest, predvidenih v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture,
3. rekonstrukcije lokalnih cest in javnih poti,
4. gradnje kolesarskih poti, sprehajalnih in drugih poti,
5. ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
6. izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
7. izvedba gozdnih učnih poti,
8. gradnja gozdnih cest, ki so namenjene predvsem gospodarjenju z gozdom,
9. priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelava Zavod za gozdove Slovenije,
10. postavitve stalne gozdne žičnice,
11. ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč za začasne dovoze čebel,
12. postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.
13. gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, določenih v skladu s PRILOGO 2 tega odloka.

(5) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K posegom, navedenim v prejšnjem odstavku, je potrebno pridobiti soglasje pristojne javne gozdarske službe.

(6) Dopustne so tudi druge ureditve, ki niso gradnja v skladu s predpisi o graditvi objektov, če so usklajene s predpisi s področja varstva gozdov.

(7) V EUP, ki so opredeljene kot dolgoročne širitve naselij in se bodo po spremembi namenske rabe urejale s podrobnejšimi prostorskimi načrti, je potrebno upoštevati podrobnejša merila in pogoje za območja, za katere je predvidena priprava OPPN.

(8) V EUP, kjer je predvidena gradnja DV 2x400 Cirkovce Pince je pri poseganju na kmetijska zemljišča potrebno dodatno upoštevati določbe DPN.

(9) V EUP DP03 je potrebno pri gospodarjenju z gozdom in poseganju v EUP upoštevati omejitve, ki jih določajo predpisi o varstvu voda.

(10) V EUP HV02 na parcelah 647/1, 647/2, 647/3-del, 647/5 in 647/6, vse k.o. Veliki Okič, ni dopustna intenzivna raba kmetijskih zemljišč. Dopustna je uporaba zemljišča kot ekstenzivnega travnišča.

(11) V EUP HV02 na parceli 773/3 k.o. Veliki Okič dopustno postaviti pomožni kmetijsko-gozdarski objekt s površino do vključno 30 m<sup>2</sup> in z največjo višino objekta do vključno 5 m.

(12) V EUP VI05 ni dopustna intenzivna raba kmetijskih zemljišč. Dopustna je uporaba zemljišča kot ekstenzivnega travnišča.

(13) V EUP HV02 na parceli 79/1 k.o. Majski Vrh dopustno postaviti pomožni kmetijsko-gozdarski objekt.

(14) V EUP HV02 na parceli 10 k.o. Dravci dopustno postaviti pomožni kmetijsko-gozdarski objekt.

#### 91. člen

##### (podrobnejši pogoji za območja voda – VC, VI)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja voda občina ureja naslednje EUP in dele EUP:

1. DN01 VC Dravinja – zahodni del do AC,

2. DN02 VC Dravinja – vzhodni del do AC,
3. DP02 VC Dravsko polje južno od DV do Dravinje-zahodni del,
4. DP09 VC Dravsko polje – južno od Ptujkega jezera do DV,
5. DP10 VC Dravsko polje – južno od DV do Dravinje-vzhodni del
6. DP11 VC gramoznica Tržec,
7. DP14 VC Dravsko polje – severno med AC in RC ob Polskavi,
8. DP22 VC DPA-od ceste v Tržec, do meje občine,
9. HV01 VC, VI Haloze – območje Dolene,
10. HV02 VC, VI Haloze – območje Leskovca,
11. PB01 VC vaško naselje,
12. TR01 VC staro vaško naselje.

(2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot območje voda, podrobnejša pa kot območja površinskih voda – celinske vode (VC) in področje vodne infrastrukture (VI).

(3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot so opredeljeni v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 tega odloka.

(4) Pri vodno infrastrukturnih ureditvah (ribnikih) je potrebno upoštevati naslednje omilitvene pogoje:

1. pri morebitnih dodatnih ureditvah obstoječih vodnih površin in pri gradnji novih vodnih površin je potrebno vsaj del brežin urediti na način, s katerim bo izvedena razgibanost brežin z različnimi globinami in plitvinami ter omogočeni pogoji za rast vodne vegetacije,
2. ureditev ni dopustno umetno osvetljevati.

(5) Struge vodotokov je potrebno redno vzdrževati, tako v smislu košenja kot tudi odstranjevanju plavja. Na vseh potokih je potrebno preprečevati odlaganje odpadkov in gradbenega materiala na poplavnem območju in v samo strugo.

(6) Pri poseganju v bližino vodotokov in ostalih površin je dopustno posegati v vodne in obvodne površine, v skladu s predpisi o vodah.

(7) V EUP DP11 Gramoznica Tržec je potrebno upoštevati dodatne pogoje, ki so določeni v (6) odstavku 84. člena odloka.

(8) V EUP HV02, na obstoječem ribniku na parcelah 39-del, 61-del, 263/7-del in 263/8-del, vse k.o. Trdobjci, mora investitor pred pridobitvijo vodnega dovoljenja in dovoljenja za poseg v prostor, zaradi uničenja obrežne vegetacije ob obstoječem potoku (habitatni tip obrežna vrbovja, jelševja in jesenovja) ter zagotavljanja naravovarstvenih ciljev območja Natura 2000 upoštevati naslednje dodatne pogoje:

1. prepustiti polovico brežine ribnikov naravni sukcesiji,
2. ali obnoviti habitatni tip z zasaditvijo z avtohtonimi krajevno značilnimi grmovnicami in drevesnimi vrstami za ta habitatni tip,
3. izpolnitev pogojev potrdi pred izdajo dovoljenj pristojni organ za varstvo narave.

(9) V EUP HV02, na obstoječem ribniku na parcelah 18-del k.o. Belavšek in 387/1-del k.o. Repišče mora investitor pred pridobitvijo vodnega dovoljenja in dovoljenja za dodatno poseganje v prostor, zaradi varstva habitatnega tipa, upoštevati naslednje dodatne pogoje:

1. prepustiti polovico brežine ribnikov naravni sukcesiji,
2. za gospodarsko rabo vode pridobiti ustrezno vodno dovoljenje,
3. izpolnitev pogojev potrdi pred izdajo dovoljenj pristojni organ za varstvo narave.

## 2.3 Podrobnejša merila in pogoji za območja predvidenih OPPN

### 92. člen

#### (območja s predvidenimi OPPN)

(1) Občina je v skladu z načrtovanimi posegi in namensko rabo opredelila naslednja območja EUP LZ02, PB05, PB13 in VI03, za katere je predvidena priprava in sprejem OPPN. Določbe v nadaljevanju tega odloka je potrebno upoštevati tudi na območjih, kjer bi bila potrebna priprava OPPN ali kjer je predvidena dolgoročna širitev naselij, za katere bo potrebno izdelati OPPN po predhodni opredelitvi namenske rabe prostora v stavbno zemljišče.

### 93. člen

#### (dopustni posegi pred izdelavo OPPN)

(1) Za EUP, za katere je predvidena izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so do sprejema OPPN, razen objektov iz PRILOG 1 in 2 tega odloka, dopustne naslednje vrste gradenj in ureditev:

1. rekonstrukcije, nadzidave, dozidave obstoječih legalno zgrajenih objektov in vzdrževalna dela na teh objektih, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta,
2. odstranitev objektov in gradnja na lokaciji predhodno odstranjenega objekta ter druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN,
3. novogradnja objektov in naprav javne gospodarske infrastrukture in enostavnih ter nezahtevnih objektov v teh EUP, vključno z nadzidavo in dozidavo ter gradnjo prizidkov, rekonstrukcije, prenove in sanacije teh objektov, dopolnilna gradnja, gradnja novih objektov po predhodni odstranitvi obstoječih, sprememba namembnosti objektov ter redna vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela na teh objektih, v kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta.

(2) V EUP VI08, VI09, VI10, LV08, LV09, LV10, PB10, PB11, PB12, PB14, PB15, PB16, SE05, TR08, TR09, LZ06 in LZ07, ki predstavljajo dolgoročne širitve naselij in druge ureditve, s katerimi se spreminja prostor in za katere je obvezna izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so do uskladitve namenske rabe prostora in sprejema podrobnejšega prostorskega načrta, dopustne naslednje vrste gradenj in ureditev:

1. ureditve, ki omogočajo uporabo in vzdrževanje dosedanje namenske rabe prostora,
2. novogradnja objektov in naprav javne gospodarske infrastrukture in enostavnih ter nezahtevnih objektov, v kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta.

(3) V EUP predvidene dolgoročne širitve niso dopustni posegi, ki bi povečevali vrednost zemljišč zaradi možnosti dolgoročne spremembe namenske rabe v stavbno zemljišče kot so:

1. nova zasaditev trajnih nasadov, če je bila površina do sedaj brez trajnih nasadov,
2. izvedba agrarnih operacij, razen tistih, ki so potrebne za vzdrževanje dosedanje namenske rabe,
3. izvedba parcelacije za prodajo stavbnih zemljišč.

(4) Na manjših območjih notranjega razvoja v EUP, kjer se bo izvedla zgostitev pozidave brez predhodne izdelave OPPN (takšni primeri so opustitev kmetije in namesto nje gradnja stanovanjskih in drugih objektov ali preusmeritev kmetije, zapolnitve vrzeli ali zaključena pozidava, kjer bi v vseh predhodno navedenih primerih nastalo manj kot 8 gradbenih parcel na površini, manjši od 80 arov), morajo investitorji predhodno zagotoviti

izdelavo elaborata sprejemljivosti posega – lokacijski preizkus, ki ga mora potrditi pristojni organ občine po lastni strokovni presoji ali po predhodnem mnenju pooblaščenih strokovnih organizacij. Lokacijski preizkus mora podati sprejemljivo zasnovo za:

1. prometno ureditev območja z navezavo na obstoječo omrežje,
2. energetske in komunalne ureditve s priključki na obstoječe omrežje,
3. povezave in soodvisnosti s sosednjimi območji, upoštevati je potrebno tudi možnost škodljivega vplivanja na soseščino,
4. pozidavo območja, vključno z ureditvijo zasebnih in skupnih zelenih površin,
5. ločeno zbiranje, v kolikor obstoječa mreža ekoloških otokov ne more sprejeti povečane količine odpadkov.

### 94. člen

#### (splošni PIP za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN in DPN)

(1) Za EUP, ki se urejajo s sprejetimi podrobnejšimi prostorskimi akti ali pa občina predvideva pripravo OPPN, je dopustna priprava enotnega OPPN za celovito območje EUP ali več ločenih OPPN za posamezne dele EUP, ki predstavljajo prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo), pri čemer naj dinamika priprave posameznih OPPN v EUP zagotavlja smiselno zaporednost prostorskih ureditev. Z novim aktom je dopustno nadomestiti veljavne akte in se izogniti postopku sprememb in dopolnitev posameznih veljavnih podrobnejših aktov za del EUP ob upoštevanju smiselne prostorske in funkcionalne členitve območja in možne zaporednosti prostorskih ureditev.

(2) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava OPPN, je potrebno pripraviti ustrezne strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom občinskega podrobnega prostorskega načrta sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni občinski podrobni prostorski načrt.

(3) Meje in podrobnejšo namensko rabo za OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPPN, je v postopku priprave dopustno prilagoditi podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN je dopustno spreminjati pod pogojem, da s spremenjeno mejo soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel ali da občinski svet Občine Videm sprejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja OPPN.

(4) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je potrebno zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.

(5) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo občina določi, da je del ali celotno območje urejanja lahko čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, kar pri načrtovanju zahteva upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in tehničnih ukrepov varstva pred hrupom.

(6) Nezazidana stavbna zemljišča na območju predvidenega OPPN morajo lastniki parcele do pričetka izvajanja OPPN vzdrževati v urejenem stanju. Za vmesno obdobje je dopustnačasna sprememba dejanske rabe, ki ne sme biti funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

(7) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere je obvezna izdelava OPPN, v OPN pa niso predvideni so:

1. gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali presega 0,8 ha površine - velja tudi za območja širitev naselij in območja sanacij razpršene gradnje,
2. gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je zmožljivost objekta več kot 50 stanovanj oziroma 100 postelj,
3. kamp nad površino 0,5 ha,
4. na površinah, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev stavbnih zemljišč) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
5. na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
6. gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti,
7. objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
8. prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.

(8) OPPN, ki ni posebej opredeljen v OPN, je dopustno izdelati za prostorske ureditve večjega obsega, za katere so znani investitorji, se z njimi načrtuje ali rekonstruira gospodarska javna infrastruktura, zagotavlja delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, za predvidene sanacije in prenove naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč.

(9) Za območja manjših širitev naselij, ki so po številu objektov in površini nižja od kriterijev, navedenih v 1. alineji sedmega odstavka, hkrati pa imajo že izvedeno opremljenost nepozidanih stavbnih zemljišč z vso gospodarsko javno infrastrukturo, kar ugotovi župan s sklepom na osnovi predhodne preverbe območja, priprava OPPN ni potrebna. Posegi v prostor se izvajajo po merilih in pogojih iz tega odloka.

(10) V postopku priprave OPPN mora načrtovalec upoštevati usklajene zahteve (pogoje) nosilcev urejanja prostora in pridobiti natančne podatke o poteku tras obstoječih vodov gospodarske javne infrastrukture ter jih upoštevati v postopku priprave OPPN.

#### 95. člen

##### (dodatni pogoji in merila za pripravo OPPN po EUP ter merila za območja)

(1) Dodatni pogoji in merila za poseganje v prostor oziroma pripravo OPPN po EUP s katerimi so določena izhodišča, ki jih morata pripravljalec in investitor upoštevati v postopku priprave in sprejemanja OPPN, so navedeni v nadaljevanju tega člena.

(2) V EUP PB05 Pobrežje – del naselja ob cesti v Tržec je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:

1. izhodiščno osnovno namensko rabo prostora v EUP,
2. funkcionalno povezanost s površinami za bivanje in s površinami za ostale dejavnosti v naselju,
3. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo stanovanjskih in spremljajočih objektov,
4. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij, ali nadgradnjo te tradicije z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja,
5. vzpostavitev javnega cestnega omrežja, ki bo zagotavljalo prometno dostopnost in prepustnost

območja in zagotavljalo dvostransko priključevanje ceste iz območja OPPN na osrednjo cesto skozi naselje,

6. omejitve v prostoru, zlasti poplavno ogroženost območja.

(3) V EUP PB13 Pobrežje – nepozidano območje med starim in novim naseljem je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:

1. izhodiščno osnovno namensko rabo prostora v EUP,
2. funkcionalno povezanost s površinami za bivanje in s površinami za ostale dejavnosti v naselju,
3. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo stanovanjskih in spremljajočih objektov,
4. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij, ali nadgradnjo te tradicije z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja,
5. vzpostavitev javnega cestnega omrežja, ki bo zagotavljalo prometno dostopnost in prepustnost območja in zagotavljalo dvostransko priključevanje ceste iz območja OPPN na osrednjo cesto skozi naselje,
6. varstvene režime v prostoru.

(4) V EUP LZ02 Zgornji Ileskovec – nova pozidava zahod je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:

1. izhodiščno osnovno namensko rabo prostora v EUP,
2. funkcionalno povezanost s površinami za bivanje in s površinami za ostale dejavnosti v naselju,
3. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo stanovanjskih in spremljajočih objektov,
4. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij, ali nadgradnjo te tradicije z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja,
5. vzpostavitev javnega cestnega omrežja, ki bo zagotavljalo prometno dostopnost in prepustnost območja in zagotavljalo dvostransko priključevanje ceste iz območja OPPN na osrednjo cesto skozi naselje,
6. varstvene režime v prostoru.

(5) V EUP VI03 Videm – večnamenska dvorana je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:

1. izhodiščno osnovno namensko rabo prostora v EUP,
2. funkcionalno povezanost s površinami za ostale dejavnosti v naselju,
3. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo večnamenskih objektov, namenjenih kulturnim dejavnostim druženju in drugim prireditvam,
4. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij, ali nadgradnjo te tradicije z modernejšim oblikovanjem, v skladu z izdelano idejno zasnovo,
5. vzpostavitev javnega cestnega omrežja, ki bo zagotavljalo prometno dostopnost in prepustnost območja in zagotavljalo dvostransko priključevanje ceste iz območja OPPN na osrednjo cesto skozi naselje ter ureditev površin za mirujoči promet,
6. varstvene režime v prostoru.

#### 4. Prehodne in končne določbe

##### 96. člen

##### (prehodne določbe)

(1) Postopki za izdajo dovoljenja za poseganje v prostor, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in

dokončajo po določilih aktov, ki so na obravnavanem območju veljali pred sprejemom tega odloka.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti končani v enem letu od pričetka del.

#### 97. člen

##### (prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati prostorske sestavine dolgoročnega plana za območje Občine Videm:

1. Dolgoročni plan občine Ptuj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/86, 20/88, 2/90, 12/93, 16/94),
2. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ptuj za obdobje 1986 - 2000 za območje Občine Videm, dopolnjen v letu 1996 (Uradni list RS, št. 57/97),
3. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Videm (Uradni list RS, št. 87/03),
4. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Videm – spremembe in dopolnitve 2007 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 18/09),
5. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Videm – spremembe in dopolnitve 2009 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/11).

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati prostorske sestavine srednjeročnega plana za območje Občine Videm:

1. Družbeni plan občine Ptuj za obdobje 1986 - 1990 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/86, 28/86, 12/87, 28/90 – prečiščeno besedilo, 32/90 – popravek, 25/91, 12/93, 16/94),
2. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana Občine Ptuj za obdobje 1986 - 1990 za območje Občine Videm, dopolnjenega v letu 1996 (Uradni list RS, št. 57/97),
3. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Videm – spremembe in dopolnitve 2007 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 18/09),
4. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Videm – spremembe in dopolnitve 2009 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/11).

(3) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski izvedbeni akti na območju Občine Videm:

1. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Videm (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 20/92, 22/92 – popravek, 27/93, 26/94, Uradni list RS, št. 58/98),
2. Odlok o spremembah in dopolnitvah izvedbenega prostorskega akta: prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 35/07, 25/11 – sklep, 37/12 – obvezna razlaga, 13/15 – obvezna razlaga),
3. Odlok o sprejemu prostorsko ureditvenih pogojev za sanacijo degradiranega prostora za območje občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 16/94) – za območje Občine Videm.

#### 98. člen

##### (prostorski akti, ki ostanejo v veljavi)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi kot prostorski akti za urejanja prostora na območju veljavnosti, ki je določena v posameznem navedenem aktu, naslednji občinski prostorski akti:

1. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja P18-M1 območje poslovno – logistične cone Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/11, 47/14).

#### 99. člen

##### (upoštevanje državnih prostorskih načrtov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka se kot prostorski akti za urejanja prostora na območju veljavnosti, ki je določena v posameznem navedenem aktu, upoštevajo naslednji državni prostorski akti:

1. Uredba o državnem lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Slivnica – Draženci (Uradni list RS, št. 73/05),
2. Uredba o državnem prostorskem načrtu za odsek avtoceste Draženci – mednarodni mejni prehod Gruškovje (Uradni list RS, št. 75/10, 56/12),
3. Uredba o državnem prostorskem načrtu za gradnjo daljnovoda 2x400 kV Cirkovce – Pince (Uradni list RS, št. 55/12),
4. Uredba o določitvi ureditvenega območja meddržavnega mejnega prehoda Žg. Leskovec (Uradni list RS, št. 34/07); le kot določitev območja urejanja.

(2) Po uveljavitvi tega odloka je na območju Občine Videm pri poseganju v prostor potrebno upoštevati tudi naslednja DPA v pripravi:

1. Državni prostorski načrt za plinovod M9 Lendava–Kidričevo,
2. Državni prostorski načrt za glavno (hitro) cesto Hajdina Ormož, na odseku Ptuj – Markovci.

#### 100. člen

##### (določitev poteka državne meje)

(1) Določbe tega odloka v tekstualnem in grafičnem delu ne določajo vnaprej in nimajo nobenega pravnega vpliva na končni potek kopenske državne meje med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško na območju Občine Videm.

#### 101. člen

##### (vpogled v občinski prostorski načrt)

(1) Občinski prostorski načrt Občine Videm je na vpogled na sedežu Občine Videm in na sedežu Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju.

#### 102. člen

##### (nadzor nad izvajanjem odloka)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvaja Inšpektorat pristojen za prostor.

#### 103. člen

##### (začetek veljavnosti)

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

Številka: 35-31/2013-011

Datum: 3.11.2015

Občina Videm  
Friderik Bračič, župan

#### Prilogi:

- Priloga 1: Vrste objektov glede na namen
- Priloga 2: Nezahtevni in enostavni objekti, vzdrževanje objekta

















EUP / NAMENSKA RABA	SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	E	O	A	Av	K1/K2	G	VCMI
razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt; - pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos <u>Sem ne spada:</u> - urbana oprema, npr. premična klop, smetnjak, senčnik, premično igralo, premična sanitarna enota (ni objekt), javna razsvetljava kot del cestnega telesa, - vodnjaki in vodometi, (glej tč. 8) - objekti za oglaševanje (glej tč. 15)																			
<b>Nezahteven objekt:</b> - stavbe: površine nad 40 m <sup>2</sup> do vključno 60 m <sup>2</sup> - gradbenoinženirski objekti: višina nad 3,5 m do vključno 10 m	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>12</sup>	da <sup>12</sup>	da <sup>12</sup>	da <sup>12</sup>	da	da	ne	da <sup>1</sup>	ne
<b>Enostaven objekt</b> - stavbe: površine do vključno 40 m <sup>2</sup> - gradbenoinženirski objekti: višina do vključno 3,5 m	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>12</sup>	da <sup>12</sup>	da <sup>12</sup>	da <sup>12</sup>	da	da	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	ne
<b>4 OGRAJA</b> <u>Sem med drugim spada:</u> varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja <u>Sem ne spada:</u> podporni zid (glej tč. 5), živa meja (ni objekt), ograja in obora za pašo živine oz. gojenje divjadi in ograja ter opora za trajne nasade (glej tč. 17), ograje, ki niso objekt (npr. lesen plot)																			
<b>Nezahteven objekt</b> – višina nad 2 m do vključno 3 m	da <sup>14</sup>	da <sup>14</sup>	da <sup>14</sup>	da	da <sup>13</sup>	da	da	da	da	da	da <sup>13</sup>	da <sup>13</sup>	da <sup>13</sup>	da <sup>13</sup>	da <sup>14</sup>	da <sup>14</sup>	ne	da <sup>11</sup>	ne
<b>Enostaven objekt</b> – višina do vključno 2 m	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da <sup>11</sup>	ne
<b>5 PODPORN ZID</b> (konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine. Pri računanju višine podpornega zidu z ograjo se upošteva le menilo za podporni zid) <u>Sem med drugim spada:</u> podporni zid z ograjo																			
<b>Nezahteven objekt</b> – višinska razlika med zemljiščem do 1,5 m	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>2</sup>	ne	da <sup>15</sup>
<b>Enostaven objekt</b> – višinska razlika med zemljiščem do 0,5 m	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>2</sup>	ne	da <sup>15</sup>





EUP / NAMENSKA RABA	SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	E	O	A	Av	K1/K2	G	VCMI	
<b>Nezahteven objekt</b> – nobena	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Enostaven objekt</b> – vse	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da	da	ne	ne	da	da <sup>15</sup>	
<b>13 POMOL</b> (grajen, namenjen privedu posameznega plovila ali ribolovu) <i>Sem med drugim spada:</i> pomol ob morju, na tekočih in stoječih celinskih vodah, s privezi <i>Sem ne spada:</i> plavajoči pomol – ponton (ni objekt)																				
<b>Nezahteven objekt</b> – noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Enostaven objekt</b> – površine do vključno 20 m <sup>2</sup>	ne	da <sup>15</sup>	ne	ne	ne	da <sup>15</sup>	da <sup>15</sup>	da <sup>15</sup>	da <sup>15</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>15</sup>	ne	ne	da <sup>15</sup>	da <sup>15</sup>	
<b>14 ŠPORTNO IGRISČE NA PROSTEM</b> (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun) <i>Sem med drugim spada:</i> teniško, nogometno, košarkarsko, rokometno igrišče, in-line hokej, golf, kajakaška proga na divjih vodah, grajeno smučišče na vodi, kotalkališče, ragbi in bejzbol igrišče, odbojkarško igrišče, poligon za kolesa ali motorje <i>Sem ne spada:</i> travnata površina za igre na prostem (ni objekt)																				
<b>Nezahteven objekt</b> – površina nad 1000 m <sup>2</sup> do vključno 10000 m <sup>2</sup>	da	da	da	ne	ne	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<b>Enostaven objekt</b> – površina do vključno 1000 m <sup>2</sup>	da	da	da	da	ne	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne
<b>15 VODNO ZAJETJE IN OBJEKTI ZA AKUMULACIJO VODE IN NAMAKANJE</b> <i>Sem med drugim spada:</i> grajeno zajetje na tekoči vodi, zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik, bazen za kopanje, za gašenje požara, grajen ribnik, okrasni bazen <i>Sem ne spada:</i> ribogojnica (glej št. 16).																				
<b>Nezahteven objekt</b> – Prostornina razlivne vode od 250 m <sup>3</sup> do vključno 2000 m <sup>3</sup> – bazen: noben	da	ne	ne	ne	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	da	ne	da <sup>4</sup>	da <sup>4</sup>	da <sup>15</sup>	
<b>Enostaven objekt</b> – Prostornina razlivne vode do vključno 250 m <sup>3</sup> – bazen: prostornina do vključno 60 m <sup>3</sup> – namakalni sistemi: vsi	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	ne	ne	da	ne	da	da <sup>4</sup>	da <sup>4</sup>	da <sup>4</sup>	da <sup>15</sup>	
<b>16 OBJEKT ZA OGLAŠEVANJE</b> – sem spadajo tudi objekti za oglaševanje na kozolcih																				
<b>Nezahteven objekt</b> – oglasne površine nad 12 m <sup>2</sup> do vključno 40 m <sup>2</sup> in višine do vključno 6 m	ne	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da <sup>7</sup>	da <sup>7</sup>	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne

EUP / NAMENSKA RABA	SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	E	O	A	Av	K1/K2	G	VCMI
<b>Enostaven objekt</b> – oglasne površine do vključno 12 m <sup>2</sup> in višine do vključno 5 m	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da <sup>7</sup>	da <sup>7</sup>	da	ne	da	ne	ne	ne	ne
<b>OBJEKT ZA REJO ŽIVALI</b> – (enoetažen objekt, namenjen reji živali). <i>Sem med drugim spada:</i> hlev, svinjak, perutninska fama, staja, kobilarna, čebeljak in ribogojnica <i>Sem ne spada:</i> premični čebelnjak,																			
<b>Nezateven objekt:</b> – Stavbe: površina do vključno 100 m <sup>2</sup> – Ribogojnice: prostornina do vključno 2000 m <sup>3</sup>	da	da <sup>8</sup>	da <sup>8</sup>	ne	da	ne	da <sup>16</sup>	da <sup>16</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne
<b>Enostaven objekt</b> – noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>18 POMOŽNI KMETIJSKO-GOZDARSKI OBJEKT</b> (objekt namenjen kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtarjenju, ki ni namenjen prebivanju) <i>Sem med drugim spada:</i> kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, klet, vinska klet, pokrita skladišča za lesna goriva, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpus, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, grajena gozdna prometnica <i>Sem ne spada:</i> pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki ni objekt oziroma ni grajena (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), negrajena gozdna prometnica, poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovška preža																			
<b>Nezateven objekt:</b> – stavbe: površina do vključno 150 m <sup>2</sup> in višine do vključno 6 m, – stolpni silosi: višina od 5 do vključno 10 m, – gradbenoinženirski objekti: višina nad 5 m do vključno 10 m, – dvojni kozolci (toplarnji): površina do vključno 150 m <sup>2</sup> , – zbiralnik gnojnice ali gnojevke: do vključno 1000 m <sup>3</sup>	da	da <sup>8</sup>	da <sup>8</sup>	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da	da <sup>5</sup>	da <sup>5</sup>	ne
<b>Enostaven objekt:</b> – stavbe: prtilične, enoetažne, površina do vključno 40 m <sup>2</sup> , – stolpni silosi: višina do vključno 5 m,	da	da <sup>8</sup>	da <sup>8</sup>	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da	da <sup>5</sup>	da <sup>5</sup>	ne

EUP / NAMENSKA RABA	SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	E	O	A	Av	K1/K2	G	VCM1
– gradbenoinženirski objekti: višina do vključno 5 m, – gozdne prometnice: vse, – dvojni kozolci (toplarji): površina do vključno 40 m <sup>2</sup> , – zbiralniki gnojnice ali gnojevke: nobeden																			
<b>19 OBJEKTI ZA KMETIJSKE PROIZVODE DOPOLNILNO DEJAVNOST</b> (objekt, ki ni namenjen prebivanju) <i>Sem med drugim spada:</i> zidnica, sirarna, sušilnica sadja in rib, oljarna, kisarna, mlin																			
<b>Nezahteven objekt:</b> površine do vključno 80 m <sup>2</sup>	da	da <sup>8</sup>	da <sup>8</sup>	ne	da	da <sup>8</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne
<b>Enostaven objekt – noben</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>20 POMOŽNI KOMUNALNI OBJEKT</b> <i>Sem med drugim spada:</i> pomožni vodovodni in kanalizacijski objekt – revizijski in drugi jašek, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovinik in lovinik maščob, ponikovalnica, prečrpovalna postaja ter merilna in regulacijska postaja, ekološki otok. <i>Sem ne spada:</i> bazen za gašenje požara (glej tč. 14), pomožni objekt na plinovodu, vročevodu, parovodu in toplovodu.																			
<b>Nezahteven objekt:</b> noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Enostaven objekt – vsi</b>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>15</sup>
<b>21 POMOŽNI LETALIŠKI, PRISTANIŠKI OBJEKT IN POMOŽNI OBJEKT NA SMUČIŠČU</b> <i>Sem med drugim spada:</i> – objekt navigacijskih služb zračnega prometa, svetlobni navigacijski objekt, pomožni objekti za obratovanje letališča, objekti in naprave za varovanje, – privez, ograja, pristaniška razsvetljava, objekt komunalne infrastrukture, – objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor delovanja smučišč ter priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje, razsvetljava smučišča, naprave za zasneževanje smučišča. <i>Sem ne spada:</i> – pomol (glej tč. 12), pomožni komunalni objekt (glej tč. 19) – smučišče, ki ni objekt (brez grajenih žičniških in drugih naprav, npr. s premično vlečnico)																			
<b>Nezahteven objekt:</b> noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Enostaven objekt:</b>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da <sup>9/15</sup>

EUP / NAMENSKA RABA	SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	E	O	A	Av	K1/K2	G	VCMI
–stavbe: površina do vključno 40 m <sup>2</sup> , – gradbenoinženirski objekti: vsi.																			
<b>22 POMOŽNI OBJEKTI NAMENJENI OBRAMBI IN VARSTVU PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER POMOŽNI OBJEKT ZA SPREMLJANJE STANJA OKOLJA IN NARAVNIH POJAVOV</b> <i>Sem med drugim spada:</i> – objekt, namenjen obrambi, zaščiti in reševanju, npr. zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadbeni bunker, vadišče na prostem, vojaško strelišče; – meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti.																			
<b>Nezanteven objekt:</b> noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Enostaven objekt:</b> –stavbe: površina do vključno 40 m <sup>2</sup> , – gradbenoinženirski objekti: vsi.	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da	da <sup>17</sup>	da	da	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da	da	da	da	da	da <sup>6</sup>	da <sup>6</sup>	da <sup>15</sup>
<b>VZDRŽEVANJE OBJEKTA** (IZ PRILoge 3 UREDBE O RAZVRŠČANJU)</b>																			
<b>Dela v objektu</b> <i>Sem med drugim spada:</i> pleskanje, popravilo ali zamenjava poda, popravilo ali zamenjava notranjega stavbnega pohištva, suhomontažna dela in izvedba nenosilnih sten.	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	ne
<b>Dela na ovoju objekta</b> <i>Sem med drugim spada:</i> obnova fasade, stavbnega pohištva in strešne kritine, vgradnja strešnih oken, izvedba frčad.	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	ne
<b>Zasteklitve objekta</b> <i>Sem med drugim spada:</i> zasteklitev lož, balkonov, teras in zunanjih stopnišč, namestitve senčil.	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	ne
<b>Instalacije in naprave v in na objektu</b> <i>Sem med drugim spada:</i> namestitve naprav in z njimi povezanih napeljav za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, pripravo tople vode, osvetlitev, pridobivanje energije, komunikacije in zveze, namestitve dimniške tuljave.	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	ne
<b>Dela v zvezi z zunanjo ureditvijo objekta</b> <i>Sem med drugim spada:</i> izvedba del za ureditev dvorišča in vrta, vključno z	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>19</sup>	da <sup>19</sup>	ne

EUP / NAMENSKA RABA	SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	E	O	A	Av	K1/K2	G	VCM/
asfaltiranjem in podobnim utrjevanjem dvorišča, tudi za parkiranje, vključno z dovozi oziroma dostopi in drugo opremo, npr. zapornice, terase na zemljišču, ter izvedba klančin, dostopov in drugih zunanjih grajenih ureditev za dostop in neovirano rabo objekta.																			
<b>Dela v zvezi z nekategoriziranimi cestami in javnimi potmi</b> <i>Sam med drugim spada:</i> izvedba del v okviru vzdrževanja (npr. nasutje, utrjevanje ...) nekategoriziranih cest in javnih poti, kolesarskih poti, poljskih poti in gozdnih poti.	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>15</sup>

\* Če je v prilogi označeno:

- da se v določeno kategorijo vrst objektov uvrščajo vsi objekti določene vrste (oznaka »vsi«), to pomeni, da so vsi objekti te vrste brezpogojno enostavni oziroma nezahtevni, razen če izpolnjujejo pogoje za zahteven objekt ali če je v besedilu uredbe izrecno določena izjema za določeno vrsto objektov (npr. prefabricirani proizvodi),
  - da se v določeno kategorijo vrst objektov ne uvršča noben objekt določene vrste (oznaka »noben«), to pomeni, da noben objekt te vrste ni enostaven ali nezahteven objekt.
- \*\* Vzdrževanje objekta je izvedba del, s katerimi se objekt ohranja v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba. To so dela, ki se izvajajo brez posega v njegovo konstrukcijo (rekonstrukcija) in niso samostojen objekt ter tako, da izpolnjujejo pogoji povezanosti s temi ali z objektom. Če ni izpolnjen pogoj povezanosti s temi ali z objektom, se tako delo ne šteje za graditev po ZGO-1 in ni predmet urejanja po tej uredbi. Ta uredba ne določa vzdrževalnih del v javno korist, ki jih urejajo drugi zakoni in na njihovi podlagi sprejeti predpisi (npr. Zakon o cestah, Zakon o elektronskih komunikacijah).
- da dopustna gradnja objekta v EUP  
ne ni dopustna gradnja objekta v EUP
- 1 Pri stavbah je dopustna postavitev nadkrite čakalnice na postajališču, in sicer le ob rekonstrukciji lokalne ceste. Postavitev gradbenoinženirskih objektov ni dopustna. Postavitev pomožnih cestnih objektov je dopustna le ob rekonstrukciji lokalnih cest.
  - 2 Dopustno le v okviru agromelioracije. Postavitev podpornih zidov je dopustna tudi na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu (ne glede na to ali poteka v okviru agromelioracije).
  - 3 Dopustni vsi, razen priključek na cesto, ki je dopusten le ob rekonstrukciji lokalnih cest.
  - 4 Dopusten je zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpalščem in vodni zbiralnik.
  - 5 Dopustne so vse stavbe, razen kleti in vinske kleti. Dopustni so stolpni silosi. Dopustni so vsi gradbeno inženirski objekti, razen grajene gozdne prometnice. Dopusten je dvojni kozolec. Dopusten je zbiralnik gnojnice ali gnojevke. Našteti objekti so dopustni ob upoštevanju določil v 6. odstavku 48. člena odloka.
  - 6 Dopustni le pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti).
  - 7 Dopustni le objekti, ki so v skladu s predpisi o cestah.
  - 8 Dopustni le na zemljiščih obstoječih kmetijskih gospodarstev.
  - 9 Dopustni le pristaniški objekti navigacijskih kot so privez ograja, pristaniška razsvetljava, objekt komunalne infrastrukture, če so skladni s predpisi s področja voda.
  - 10 Objekte, ki se uvrščajo med majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave je dopustno postaviti le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu.
  - 11 Dopustno je postaviti sosedske ograje, vendar le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu.
  - 12 Dopustno, če je združljivo z osnovno dejavnostjo.
  - 13 Dopustno je postaviti le varovalne in protitrupne ograje.
  - 14 Dopustno je postaviti le varovalne, protitrupne in igriščne ograje.
  - 15 Dopustni samo nezahtevni in/ali enostavni objekti, ki so skladni s predpisi o vodah.
  - 16 Dopustni le objekti na športnih površinah namenjenih športom, ki vključujejo živali.
  - 17 Dopustni le gradbenoinženirski objekti.
  - 18 Dopustno le na obstoječih objektih in objektih, ki so dovoljeni na namenskih rabah K1, K2 ali G brez spremembe namenske rabe.
  - 19 Dopustno le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu.
  - 20 Dopustno le na obstoječih cestah in poteh.

**OBČINA VIDEM**

	Stran
801. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Videm	1474